

Vũ
Duy
Hậu

Digitally signed by Vũ Duy Hậu
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Quận
Thanh Xuân, O=CÔNG TY CỔ
PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP
CONSTREXIM SỐ 8, OU=CÔNG
TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY
LẬP CONSTREXIM SỐ 8,
T=Tổng Giám đốc, CN=Vũ Duy
Hậu,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
CCCD:014072000019
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location
here
Date: 2025-03-31 20:11:35
Foxit Reader Version: 9.7.2

**CONSTREXIM NO. 8 INVESTMENT AND CONSTRUCTION
JOINT STOCK COMPANY**

AUDITED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024



CONSTREXIM NO. 8 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Address: Constrexim 8 Building, Km 8, Nguyen Trai Street - C7, Thanh Xuan Bac Ward,
Thanh Xuan District, Hanoi

TABLE OF CONTENTS

CONTENTS	PAGES
BOARD OF GENERAL DIRECTORS' REPORT	02 - 03
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT	04 - 05
BALANCE SHEET	06 - 07
INCOME STATEMENT	08
CASH FLOW STATEMENT	09
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	10 - 29

CONSTREXIM NO. 8 INVESTMENT AND CONSTRUCTION BOARD OF GENERAL DIRECTORS' REPORT
JOINT STOCK COMPANY

Address: Constrexim 8 Building, Km 8, Nguyen Trai Street - C7,
Thanh Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District, Hanoi

enclosed with the Financial Statements
for the fiscal year ended December 31, 2024

BOARD OF GENERAL DIRECTORS' REPORT

The members of the Board of General Directors of Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") presents this Report together with the Company's audited Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2024.

Board of Management and Board of General Directors

The members of the Board of Management and Board of General Directors who held office during the year ended December 31, 2024 and to the date of this Report were:

Board of Management

Mr. Vu Duc Tien	Chairman
Mr. Vu Duy Hau	Member
Mr. Hoang Bien Cuong	Member
Mrs. Vu Tuong Vy	Non-control Member
Mrs. Ly Thanh Hang	Independent Member

Board of General Directors

Mr. Vu Duy Hau	General Director
Mr. Vu Ngoc Triu	Deputy General Director
Mr. Le Van Luc	Deputy General Director
Mr. Nguyen Van Sinh	Deputy General Director (Appointed on January 16, 2024)

Respective responsibilities of the Board of General Directors

The Board of General Directors of the Company is responsible for preparing Financial Statements which give a true and fair view of the financial position, and results of operations and cash flows of the Company in the year, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, corporate accounting system and legal regulations relating to the preparation and presentation of the Financial statements. In the preparation of these Financial Statements, Board of General Directors is required to:

- Select suitable accounting policies and then consistently apply them;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether appropriate accounting standards are respected or any application of material misstatements needs to be disclosed and justified in Financial Statements;
- Prepare the Financial Statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business; and
- Design and implement an effective internal control system for the purpose of properly preparing and presenting the Financial Statements so as to minimize risks and frauds.

**CONSTREXIM NO. 8 INVESTMENT AND CONSTRUCTION BOARD OF GENERAL DIRECTORS' REPORT
JOINT STOCK COMPANY**

Address: Constrexim 8 Building, Km 8, Nguyen Trai Street - C7,
Thanh Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District, Hanoi

*enclosed with the Financial Statements
for the fiscal year ended December 31, 2024*

BOARD OF GENERAL DIRECTORS' REPORT

(continued)

The Board of General Directors is responsible for ensuring that proper accounting records are kept, which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Company and that the financial statements comply with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese corporate accounting regime and legal regulations relating to the preparation and fair presentation of the Financial Statements. The Board of General Directors is also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of frauds and other irregularities.

The Board of General Directors confirms that the Company has complied with the above requirements in preparing these Financial Statements..

For and on behalf of the Board of General Directors,

CONSTREXIM NO. 8 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY



Vu Duy Hau
General Director
Hanoi, March 25, 2025



No. 3103.02 -25/BC-TC/VAE

Hanoi, March 31, 2025

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Kính gửi: Shareholders

Board of Management and Board of General Directors

Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock Company

We have audited the accompanying Financial Statements of Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company"), prepared on March 25, 2025, from page 06 to page 29, comprising the Balance Sheet as at December 31, 2024, the Income Statement, Cash Flow Statement for the fiscal year then ended and the Notes to the Financial Statements.

Board of General Directors's responsibility

Board of General Directors of the Company is responsible for the preparation and fair presentation of these Financial Statements of Company in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Accounting regime for enterprises and legal regulations relating to the preparation and presentation of the Financial Statements and for such internal control as Board of General Directors determines is necessary to enable the presentation of Financial Statements that are free from material misstatements whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the Financial Statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements, plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements of the Company are free from material misstatements.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence of amounts and disclosures in the Financial Statements. Audit procedures shall be selected depending on auditor's judgements, including risk assessment whether material misstatements due to fraud or error in the Financial Statements. In making risk assessments, the auditor reviewed internal controls relating to sound and reasonable preparation and presentation of the Company's Financial Statements based on which design audit procedures suitable with circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion about effectiveness of internal controls of the Company. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Board of General Director as well as evaluating the overall presentation of the Financial Statements.

We believe that the audit evidences we have obtained are sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

(continued)

Opinion

In our opinion, the Financial Statements, in all material respects, give a true and fair view of the financial position of the Company as at December 31, 2024, and of the results of its operations and its cash flows for the fiscal year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Accounting regime for enterprises and legal regulations relating to the preparation and presentation of the Financial Statements.



Phạm Thanh Ngọc

Deputy General Director

Audit Practising Registration Certificate

No. 1011-2023-034-1

For and on behalf of

VIETNAM AUDITING AND EVALUATION CO., LTD

Nguyen Thi Kim Anh

Auditor

Audit Practising Registration Certificate

No. 5196-2022-034-1

**CONSTREXIM NO. 8 INVESTMENT AND CONSTRUCTION
JOINT STOCK COMPANY**

Address: Constrexim 8 Building, Km 8, Nguyen Trai Street - C7,
Thanh Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District, Hanoi

FINANCIAL STATEMENTS
For the fiscal year ended December 31, 2024

Form B 01- DN

BALANCE SHEET
As at December 31, 2024

Unit: VND

ASSETS	Codes	Notes	31/12/2024	01/01/2024
A - CURRENT ASSETS	100		79,801,157,417	103,070,301,774
I. Cash and cash equivalents	110	V.1.	3,110,875,588	12,358,910,646
1. Cash	111		3,110,875,588	8,358,910,646
2. Cash equivalents	112		-	4,000,000,000
II. Short-term financial investments	120		-	-
III. Short-term receivables	130		64,964,129,063	72,453,138,938
1. Short-term trade accounts receivable	131	V.2.	31,887,781,815	24,398,752,747
2. Short-term advances to suppliers	132	V.3.	40,000,000	36,272,727
3. Other short-term receivables	136	V.4.	33,036,347,248	48,018,113,464
IV. Inventories	140		10,566,277,060	16,753,406,609
1. Inventories	141	V.5.	10,566,277,060	16,753,406,609
V. Other current assets	150		1,159,875,706	1,504,845,581
1. Value added tax deductibles	152		1,159,875,706	1,504,845,581
B - NON-CURRENT ASSETS	200		3,735,371,751	4,366,093,851
I. Long-term receivables	210		-	-
II. Fixed assets	220		436,706,870	493,459,958
1. Tangible fixed assets	221	V.6.	436,706,870	493,459,958
- Historical cost	222		2,999,406,675	2,999,406,675
- Accumulated depreciation	223		(2,562,699,805)	(2,505,946,717)
III. Investment properties	230		-	-
IV. Non-current assets in progress	240		-	-
V. Long-term financial investments	250		-	-
VI. Other non-current assets	260		3,298,664,881	3,872,633,893
1. Long-term prepaid expenses	261	V.7.	3,298,664,881	3,872,633,893
TOTAL ASSETS (270=100+200)	270		83,536,529,168	107,436,395,625

The notes from page 10 to page 29 are an integral part of these Financial Statements)

**CONSTREXIM NO. 8 INVESTMENT AND CONSTRUCTION
JOINT STOCK COMPANY**

Address: Constrexim 8 Building, Km 8, Nguyen Trai Street - C7,
Thanh Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District, Hanoi

FINANCIAL STATEMENTS
For the fiscal year ended December 31, 2024

Form B 01- DN

BALANCE SHEET
As at December 31, 2024
(continued)

RESOURCES	Codes	Notes	31/12/2024	Unit: VND 01/01/2024
C - LIABILITIES	300		55,347,784,093	79,489,845,557
I. Current liabilities	310		52,787,662,486	76,681,936,719
1. Short-term trade accounts payable	311	V.8.	128,554,244	167,054,244
2. Short-term advances from customers	312	V.9.	975,501,163	18,224,378,034
3. Taxes and payables to the State Treasury	313	V.10.	93,215,140	17,988,276
4. Short-term accrued expenses	315	V.11.	315,000,000	267,000,000
5. Other short-term payables	319	V.13.	30,874,244,081	41,184,118,748
6. Short-term loan and obligations under finance lease	320	V.14.	20,297,263,067	16,731,780,560
7. Welfare and bonus fund	322		103,884,791	89,616,857
II. Non-current liabilities	330		2,560,121,607	2,807,908,838
1. Unearned long-term revenue	336	V.12.	1,542,961,607	1,790,748,838
2. Other long-term payables	337	V.13.	1,017,160,000	1,017,160,000
D - EQUITY	400		28,188,745,075	27,946,550,068
I. Owners' equity	410	V.15.	28,188,745,075	27,946,550,068
1. Owners' contributed chartered capital	411		26,721,570,000	26,721,570,000
- Ordinary shares with voting right	411a		26,721,570,000	26,721,570,000
2. Share premium	412		-	-
3. Other owners' equity	414		-	-
4. Development and investment fund	418		476,493,293	427,348,187
5. Retained earnings	421		990,681,782	797,631,881
- Retained earnings accumulated to the prior year end	421a		467,003,141	480,566,680
- Retained earnings of the current year	421b		523,678,641	317,065,201
TOTAL RESOURCES (440=300 + 400)	440		83,536,529,168	107,436,395,625

Hanoi, March 25, 2025

CONSTREXIM NO. 8 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Prepared by



Nguyen Quang Huy

Chief Accountant



Nguyen Thi Thu Hoai

General Director



Vu Duy Hau

The notes from page 10 to page 29 are an integral part of these Financial Statements)

Form B 02 - DN

INCOME STATEMENT
For the fiscal year ended December 31, 2024

ITEMS	Codes	Notes	The year 2024	Unit: VND
				The year 2023 (Restated)
1. Gross revenue from goods sold and services rendered	01	VI.1.	89,689,542,628	88,020,789,065
2. Deductions	02		-	-
3. Net revenue from goods sold and services rendered (10=01-02)	10		89,689,542,628	88,020,789,065
4. Cost of sales	11	VI.2.	85,925,326,564	84,506,237,924
5. Gross profit from goods sold and services rendered (20=10-11)	20		3,764,216,064	3,514,551,141
6. Financial income	21	VI.3.	3,654,957	264,416,660
7. Financial expenses	22		-	-
- In which: Interest expense	23		-	-
8. Selling expenses	25		-	-
9. General and administration expenses	26	VI.6.	3,121,466,472	3,185,336,299
10. Operating profit {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		646,404,549	593,631,502
11. Other income	31	VI.4.	69,537,546	-
12. Other expenses	32	VI.5.	49,075,035	157,840,000
13. Other profit (40=31-32)	40		20,462,511	(157,840,000)
14. Net profit before tax (50=30+40)	50		666,867,060	435,791,502
15. Current corporate income tax expense	51	VI.8.	143,188,419	118,726,301
16. Deferred corporate income tax expense	52		-	-
17. Net profit after corporate income tax (60=50-51-52)	60		523,678,641	317,065,201
18. Basic earning per share	70	VI.9.	195.98	137.03

Hanoi, March 25, 2025

CONSTREXIM NO. 8 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Prepared by

Chief Accountant

General Director



Nguyen Quang Huy



Nguyen Thi Thu Hoai



Vu Duy Hau

Form B 03 - DN

CASH FLOW STATEMENT

(Under direct method)

For the fiscal year ended December 31, 2024

Unit: VND

NO.	ITEMS	Codes	Notes	The year 2024	The year 2023
I.	Cash flow from operating activities				
1.	Sales of goods and services and other income	01		65,039,418,595	106,490,349,357
2.	Payment to suppliers of goods and services	02		(74,560,660,651)	(97,546,577,286)
3.	Cash paid to employees	03		(3,051,828,754)	(2,440,851,868)
4.	Interest paid	04		-	-
5.	Amounts paid for corporate income tax	05		(68,108,967)	(187,406,045)
6.	Other cash inflows from operating activities	06		-	166,898,915
7.	Other cash outflows from operating activities	07		(175,992,745)	(1,494,815,915)
	<i>Net cash flow from operating activities</i>	20		(12,817,172,522)	4,987,597,158
II.	Cash flow from investment activities				
1.	Proceeds from lending interest, dividend and profit paid	27		3,654,957	169,644,057
	<i>Net cash flow from investment activities</i>	30		3,654,957	169,644,057
III.	Cash flow from financial activities				
1.	Proceeds from borrowings	33		27,416,170,400	20,087,212,189
2.	Repayment of borrowings	34		(23,850,687,893)	(21,767,328,157)
3.	Dividends and profits paid to owners	36		-	(252,642,455)
	<i>Net cash flow from financial activities</i>	40		3,565,482,507	(1,932,758,423)
	Net cash flow in the period (50 = 20+30+40)	50		(9,248,035,058)	3,224,482,792
	Cash and cash equivalents at the beginning of year	60		12,358,910,646	9,134,427,854
	Effect of changes in foreign exchange rates	61		-	-
	Cash and cash equivalents at the end of the year (70 = 50+60+61)	70	V.1	3,110,875,588	12,358,910,646

Hanoi, March 25, 2025

CONSTREXIM NO. 8 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Prepared by

Chief Accountant

General Director



Nguyen Quang Huy



Nguyen Thi Thu Hoai



Vu Duy Hau

The notes from page 10 to page 29 are an integral part of these Financial Statements)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying Financial Statements.)

I. Operational characteristics of enterprise

1. Form of ownership

Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock Company (hereinafter referred to as the "Company") is a joint stock company that was converted from a state-owned enterprise pursuant to Decision No. 2261/QĐ-BXD dated December 8, 2005, issued by the minister of Ministry of Construction. The Company operates under Business Registration Certificate No. 01001850677, initially issued on December 21, 2005, by the Hanoi Department of Planning and Investment. The Company has had 10th amendmended to its Business Registration Certificate.

Under the 10th amended Business Registration Certificate dated December 05, 2023 on changing charter capital, the Company's charter capital is **VND 26,721,570,000** (*Twenty-six billion, seven hundred and twenty-one million, five hundred and seventy thousand Vietnamese dong*).

Share of the Company are listed on the Hanoi Stock Exchange (HNX) under securities code of CX8.

2. Operating industry

The company operates in the field of construction and services.

3. Business lines

- Construction of other civil engineering works. Details: construction and installation of civil, industrial, traffic, irrigation works, infrastructure works, power lines and transformer stations, electromechanical works; Specialized design activities, details: interior and exterior decoration of works;
- Real estate business, land use rights owned by the owner, user or lessee, details: investment in housing business, real estate leasing; Real estate business; Infrastructure business, technical infrastructure of urban areas, industrial parks, export processing zones, high-tech zones, new economic zones, office and housing leasing; business of services of high-rise apartment buildings and offices;
- Real estate consulting, brokerage, auction, land use rights auction, details: Real estate brokerage and consulting services; Architectural activities and related technical consulting, details: Construction consulting, inspection of construction works (excluding construction design services);
- Wholesale of other construction materials and installation equipment, details: Trading in concrete components, trading in construction materials; Other road passenger transport, details: trading in passenger transport;
- Road freight transport, details: freight transport business; Other specialized wholesale not elsewhere classified, details: trading in materials, machinery, equipment, technological lines, goods;
- Other remaining business support services not elsewhere classified, details: import and export of materials, machinery, equipment, technological lines, goods; Management consulting activities: management, exploitation, operation of services of high-rise apartment buildings and offices./.

The Company's Head Office: Constrexim No. 8 Building, Km 8, Nguyen Trai Street - C7, Thanh Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District, Hanoi.

4. Normal production and business cycle

Normal operating cycle of the Company will last no more than 12 months.

5. Comparability of information on the Financial Statements

Respective information and figures in the Company's Financial Statements for the year ended 31/12/2024 are comparative.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS *(continued)**(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying Financial Statements.)***6. Number of employees**

The number of the employees as at 31/12/2024 is 38 people (As at 31/12/2023 is 38 people).

II. Accounting period, currency used in accounting**1. Accounting period**

The Company's accounting period begins on 01/01 and ends on 31/12 every year.

2. Currency used in accounting

The currency used in accounting is Vietnamese dong ("VND") accounted under the principle of historical cost, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Accounting regime for enterprises and the legal regulations related to the preparation and presentation of Financial Statements.

III. Applied accounting regime and standards**1. Applied accounting regime and standards**

The Company applies the Accounting regime for enterprises promulgated under the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22/12/2014 by Ministry of Finance guiding the accounting regime for enterprises and Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21/3/2016 by Ministry of Finance regarding amendment to some articles of Circular No. 200/2014/TT-BTC.

2. Statement on the compliance to Accounting Standards and Accounting regime

The Company's Financial Statements are prepared and presented in accordance with current Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Accounting regime for enterprises and relevant legal regulations to the preparation and presentation of the Financial Statements.

IV. Significant accounting policies**1. Accounting estimates**

The preparation of Financial Statements in conformity with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting requires Board of General Directors to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets, liabilities and disclosures of contingent assets and liabilities at the date of the Financial Statements and the reported amounts of revenues and expenses during the financial year. Although these accounting estimates are based on the Board of General Directors's best knowledge, actual results may differ from those estimates.

2. Principle for recognizing Cash and cash equivalents

Cash comprise cash on hand, cash in bank, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value.

3. Accounting principle for financial investments***Held-to-maturity investments***

Held-to maturity investments consist of investment amounts that the Company intends and is able to hold to the maturity date. Held-to-maturity investments are term bank deposits held to maturity with the aim of earning periodic interest.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying Financial Statements.)

Held-to maturity investments are recognized starting from the acquisition date and initial value of such held-to-maturity investments are determined under purchase price and expenses related to transactions of purchasing investment amounts. Interest proceeds from held-to-maturity investments after purchase date are recognized on the Income Statement on the basis of estimates. Interest before the Company holds the investments shall be deducted from historical cost at purchase time.

Held-to-maturity investments are measured at cost less provision for doubtful debts.

Provision for held-to-maturity investments is made in accordance with prevailing accounting regulations.

As at December 31, 2024, the Company had no held-to-maturity investments requiring provision.

4. Accounting principle of accounts receivable

Receivables are stated at book value less provision for doubtful debts.

Classification of receivables is made on the following principle:

- Trade accounts receivable consist of receivables with their commercial nature arising from transactions with their purchasing-selling nature between the Company and buyers who are independent entities from the Company.

- Other receivables consist of receivables with their non-commercial nature, not related to transactions with their purchasing-selling nature.

Provision for doubtful debts is made for each doubtful based on age of each debt amounts or estimated loss that may incur because debtors are insolvent under liquidation, bankruptcy or similar hardship.

Increase, decrease in provision for doubtful debts to be made at the accounting period end shall be recognized into general administration expenses.

5. Principle for recognizing inventories

Inventories are recognized at the lower of cost and net realizable value. The cost of inventories consists of expenses of acquisition, processing and other directly related expenses incurred to bring inventories to their present location and condition.

Net realizable value is determined as the estimated selling price of inventories during the normal business period minus the estimated costs to complete and sell them.

Inventory value is calculated using the monthly weighted average method and accounting follow perpetual inventory.

The Company's inventory impairment provision is appropriated in accordance with current accounting regulations. Accordingly, the Company is allowed to appropriated an allowance for obsolete, damaged, or substandard inventory and in cases where the historical cost of inventory is higher than the net realizable value at the end of the fiscal year.

As at December 31, 2024, the Company had no inventory requiring provision for price deduction.

6. Principle for fixed asset recognition and depreciation

Tangible fixed assets are recognized at their historical cost, presented in the Balance Sheet under the items of historical cost, accumulated depreciation and carrying amount.

The historical cost of procured tangible fixed assets includes their purchase price (excluding trade discount or other discount), taxes and directly related costs to bring such assets into the ready-for-use state.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)*(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying Financial Statements.)*

Historical cost of fixed assets which are constructed by contractors includes value of completed and handover works, directly-related costs and stamp duty.

The historical cost of procured tangible fixed assets include actual price of tangible fixed assets which are self-constructed or self-made and their installation and commissioning expense.

The expenses incurred after the initial recognition of tangible fixed assets are recorded as the increases of historical cost of assets when these expenses are sure to increase economic benefits in the future. The incurred expenses which do not satisfy the above conditions are recognized into operating expenses in the period.

The Company applied straight-line depreciation method to tangible fixed assets. Tangible fixed assets are accounted and classified into groups by their nature and purpose of utilization in the Company's production and business operation, including:

<i>Type of fixed assets</i>	<i>Depreciation duration (years)</i>
Building and Structures	25
Machinery, equipment	06 - 08
Means of transportation	03 - 07

Gains and losses arising from the liquidation or sale of assets are the difference between the proceeds from the liquidation and the carrying amount of the assets and are recorded in the Income Statement.

7. Accounting principles for Business cooperation contract

Business cooperation contract (BCC) is a contractual agreement between two or more parties to carry out an economic activity without forming an independent legal entity. This activity may be jointly controlled by the parties contributing capital under a joint venture agreement or controlled by one of several parties.

Investment under Business Cooperation Contract No. 21/HDHTKD dated March 31, 2008 and Contract Appendix No. 01-2021/PLHDHTKD dated April 1, 2021 between the Company and An Dat Joint Stock Company. Accordingly, the two companies will cooperate to produce and consume reinforced steel core PVC plastic doors using European technology, each product is printed with the names of the two enterprises. The contract is implemented from April 1, 2021 to March 31, 2022 and adjusts the profit to 0% per year from July 1, 2019 to March 31, 2022. Appendix to Contract No. 01/2022/PLHDHTKD dated April 1, 2022 extends the cooperation period and 0% fixed profit from April 1, 2022 to March 31, 2023. Appendix to Contract No. 01/2023/PLHDHTKD dated April 1, 2023 extends the cooperation period and 0% fixed profit from April 1, 2023 to March 31, 2024. Appendix to Contract No. 01/2024/PLHDHTKD dated April 1, 2024 extends the cooperation period and 0% fixed profit from April 1, 2024 to March 31, 2025.

8. Principle for recognition and allocation of prepaid expenses

Prepaid expenses consist of actual expenses incurred but related to the business performance of many accounting periods. Prepaid expenses include prepaid expenses for fixed asset operating leases, business advantages, tools, instruments issued for use awaiting for allocation and other prepaid expenses.

Business advantage is amortized to expense on a straight-line basis over 10 years.

Fixed asset operating lease costs are office rental costs recorded based on prepaid amounts in many accounting periods and asset lease contracts, allocated to expenses using the straight-line method over a period of 25 years.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying Financial Statements.)

Other prepaid expenses include fixed asset repair costs, trademark license costs, costs of purchasing the right to use 02 C7 Thanh Xuan kiosks and other costs that are considered to be likely to bring future economic benefits to the Company. These expenditures have been capitalized as prepayments and are allocated to the income statement using the straight-line method in accordance with the prevailing accounting regulations.

9. Accounting principle for liabilities

Liabilities are amounts payable to suppliers and other subjects. Liabilities comprise trade accounts payable and other payables. Liabilities are not recorded at lower amounts than payment obligation.

Classification of liabilities is made on the following principle:

- Trade accounts payable comprises of liabilities with their commercial nature arising from purchasing goods, services, assets and the suppliers are independent from buyers.
- Other amounts payable comprise amounts payable with their non-commercial nature, not related to transactions of purchasing, selling and supplying goods, services.

Liabilities are monitored by details of each item and due date.

10. Principle for recognizing accrued expense

Accrued expenses consist of advance payment of remuneration to the Board of General Directors and the Board of Supervisors, based on the resolution of the General Shareholders' Meeting and the remuneration calculation table, including actual expenses incurred in the reporting period but unpaid because no invoice was available or accounting documents are missing, being recognized in operating expenses of the reporting period and payables that have not incurred because goods, services are not recognized but accrued into operating expenses in the period to secure there will be no abnormal variance in operating expenses when they actually incur.

Accrued expenses on production and business expenses in the period are calculated strictly with reasonable and reliable evidence on the expenses to be accrued in the period to ensure the accounting expenses payable to be accounted will match the actual costs incurred.

11. Principle for recognizing loans

Loans are recognized on the basis of receipts, bank vouchers, loan agreement and loan contracts.

Loans are monitored by details of each item, due date and original currency.

Interest expenses are not transferred during the year because the Company signed loan contracts with units.

12. Principle for recognizing unearned revenue

Unearned revenue includes revenue received in advance is advance rent, revenue is recognized based on the contract and the amount paid by the customer over several accounting periods. Revenue allocation is based on the monthly rental amount specified in the contract.

13. Principle for recognizing owner's equity

Capital investment of the Company's owners is recognized by shareholders' actual capital contribution.

Share premium is recorded as the larger difference between the actual issue price and the par value of shares when issuing shares.

Other owners' capital is additional capital from funds, from after-tax profits of business operations.

Retained earnings are the profit amounts from enterprise's business operation after deducting CIT expense this year.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying Financial Statements.)

Profit after corporate income tax is allocated to shareholders right after funds are made for under the Corporation Article of the Company as well as legal regulations and upon approval of the General Shareholders' Meeting.

14. Principle and method of recognizing revenue, other income

Revenue of the Company includes revenue from construction activities, revenue from providing house rental services, electricity and water bills, and revenue from interest on bank deposits.

Revenue from services rendered

Revenue from a service rendered is recognized when the outcome of such transaction is determined reliably. In case such transaction of services rendered is related to many periods, the revenue is recognized in the period corresponding to the completed work item as at the cut-off date of the Financial Statements for such period. Revenue from service provision is determined when it satisfies all the four (4) conditions below:

- Turnover is determined with relative certainty. In case the contract specifies that buyers have the right to return services that were bought under specific terms, the revenue is only recognized when these specific terms no longer exist and the buyers have no right to return services rendered;
- It is possible to obtain economic benefits from the service provision transaction;
- The work volume completed on the cut-off date of the Financial Statements can be determined; and
- The costs incurred from the transaction and the costs of its completion can be determined.

Revenue from construction

When the outcome of a contract can be estimated reliably:

- For construction contracts that stipulate that contractors are paid according to planned progress, revenue and costs related to the contract are recorded corresponding to the completed work portion as determined by the Company on the closing date of the Financial Statements.
- For construction contracts that stipulate that contractors are paid based on the value of completed work, revenue and costs related to the contract are recorded in proportion to the completed work confirmed by the customer and reflected on the issued invoice.

Increases and decreases in construction volume, compensation and other revenues are only recorded as revenue when agreed with customers.

When the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably:

- Revenue is recognized only to the extent of contract costs incurred for which recovery is relatively certain.
- Contract costs are recognized as expenses only when incurred.

The difference between the total cumulative revenue of the construction contract recorded and the cumulative amount recorded on the contract's progress payment invoices is recorded as a receivable or a payable according to the progress payment schedule of the construction contracts.

Interest income

Interest amounts are recognized on accrual basis, being determined on balances of deposits and actual interest rate in the period.

15. Tax liabilities***Value added tax (VAT)***

The Company declares and calculates VAT under the guidelines of current value added tax law.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)*(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying Financial Statements.)***Corporate income tax**

Corporate income tax presents the total amount of current tax payable.

Current tax payable is calculated on taxable profit in the year. Taxable income differs from net profit presented in the Separate Income Statement because taxable income does not include assessable incomes or expenses or deductible one in other years (including losses carried forward, if any) and it further excludes items that are non-taxable or non-deductible.

The Company applies corporate income tax rate at 20% on taxable profit.

The corporate income tax of the Company is determined in conformity with current tax regulations. However, these regulations may change from time to time and the final determination of corporate income tax will depend on the tax check results of competent tax authorities.

Other taxes

Other taxes and fees are declared and paid to the local tax authorities in compliance with the current regulations of the State

16. Segment report

A segment is a distinguishable component of the Company that is engaged either in providing related products or services (business segment), or in providing products or services within a particular economic environment (geographical segment) that is subject to risks and returns that are different from those of other business segments. The Board of Directors believes that the Company's principal activities are construction and that it operates mainly in one geographical segment in Vietnam. Therefore, the Company does not present segment reports by business segment and geographical segment in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 28 - Segment reporting.

V. Additional information of items presented in Balance Sheet**1. Cash and cash equivalent**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Cash	3,110,875,588	8,358,910,646
Cash on hand	27,835,365	11,783,194
Cash in bank	3,083,040,223	8,347,127,452
Cash equivalent	-	4,000,000,000
Term deposits of no more than 3 months	-	4,000,000,000
Total	3,110,875,588	12,358,910,646

2. Trade accounts receivable

	31/12/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
	Amount	Provision	Amount	Provision
a) Short-term				
Viet Nam Infrastructure Development and Finance Investment Joint Stock Company (VIDIFI)	2,025,252,406	-	2,025,252,406	-
Van Loc Construction Development and Investment Corporation	-	-	4,066,209,819	-

CONSTREXIM NO. 8 INVESTMENT AND CONSTRUCTION

Address: Constrexim 8 Building, Km 8, Nguyen Trai
Thanh Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District, Hanoi

FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Form B 09 - DN

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying Financial Statements.)

Cat Hai Construction Limited Company	5,659,582,316	-	3,864,808,180	-
Dam Ha District Construction Investment PMU	3,922,679,042	-	-	-
Lao Cai Provincial Police	3,380,497,828	-	-	-
Bach Dang Company	3,728,843,900	-	-	-
Others	13,170,926,323	-	14,442,482,342	-
Total	31,887,781,815	-	24,398,752,747	-

b) Trade accounts receivable as related parties: Details are presented in Note VIII.2

3. Advances to suppliers

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<i>Short-term</i>		
Vietnam Auditing and Evaluation Co., Ltd.	40,000,000	36,272,727
Total	40,000,000	36,272,727

4. Other receivables

	31/12/2024 VND		01/01/2024 VND	
	Amount	Provision	Amount	Provision
<i>a) Short-term</i>				
Other receivables	33,017,432,579	-	48,013,113,464	-
Unit of Construction and installation No. 9 (1)	900,364,832	-	284,431,485	-
C7 Thanh Xuan Building Management Board (1)	7,724,269,807	-	7,234,712,726	-
Unit of General Construction No. 3 (1)	3,137,753,393	-	2,868,792,448	-
Unit of Construction No. 4 - Branch 8.2 (1)	4,218,162,954	-	4,238,162,954	-
Unit of Infrastructure and Mechanical Construction (1)	6,035,453,484	-	11,780,790,443	-
Unit of Construction No. 5 (1)	2,941,208,702	-	4,319,588,790	-
Unit of Construction No. 6 (1)	-	-	9,058,849,546	-
Nguyen Duy Long Project	2,218,331,382	-	2,218,331,382	-
Others (1)	4,841,888,025	-	5,009,453,690	-
An Dat Joint Stock Company (2)	1,000,000,000	-	1,000,000,000	-
Advance	18,914,669	-	5,000,000	-
Total	33,036,347,248	-	48,018,113,464	-

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying Financial Statements.)

(1) Receivables of units and teams are the amount the Company pays for purchasing supplies and raw materials on behalf of the teams and enterprises. After the project is completed and the documents of the enterprises and teams are transferred, the Company will offset other receivables with other payables of the teams and enterprises.

(2) Investment under Business Cooperation Contract No. 21/HDHTKD dated March 31, 2008 and Contract Appendix No. 01-2021/PLHDHTKD dated April 1, 2021 between the Company and An Dat Joint Stock Company. Accordingly, the two companies will cooperate to produce and consume reinforced steel core PVC plastic doors using European technology, each product is printed with the names of the two enterprises. The contract is implemented from April 1, 2021 to March 31, 2022 and adjusts the profit to 0% per year from July 1, 2019 to March 31, 2022. Appendix to Contract No. 01/2022/PLHDHTKD dated April 1, 2022 extends the cooperation period and 0% fixed profit from April 1, 2022 to March 31, 2023. Appendix to Contract No. 01/2023/PLHDHTKD dated April 1, 2023 extends the cooperation period and 0% fixed profit from April 1, 2023 to March 31, 2024. Appendix to Contract No. 01/2024/PLHDHTKD dated April 1, 2024 extends the cooperation period and 0% fixed profit from April 1, 2024 to March 31, 2025.

b) Other receivables as related parties: Details are presented in Note VIII.2

5. Inventories

	31/12/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
	Historical cost	Provision	Historical cost	Provision
Work in progress (*)	10,566,277,060	-	16,753,406,609	-
Total	10,566,277,060	-	16,753,406,609	-

(*) Work in progress include unfinished production and business costs of construction projects for site clearance to serve the land acquisition of the Capital Youth Park, District Multi-purpose Sports Hall and sub-items, Items: Construction of circular sewers and collection ditches, Items: Construction of curbs and crushed stone road foundations, etc.

6. Increases, decreases of tangible fixed assets

Items	Building and Structures	Machinery, equipment	Means of transportation	Unit: VND Total
Historical cost				
Balance as at 01/01/2024	1,418,827,242	466,853,545	1,113,725,888	2,999,406,675
Balance as at 31/12/2024	1,418,827,242	466,853,545	1,113,725,888	2,999,406,675
Accumulated depreciation				
Balance as at 01/01/2024	925,367,284	466,853,545	1,113,725,888	2,505,946,717
Depreciation in the year	56,753,088	-	-	56,753,088
Balance as at 31/12/2024	982,120,372	466,853,545	1,113,725,888	2,562,699,805
Carrying amount				
As at 01/01/2024	493,459,958	-	-	493,459,958
As at 31/12/2024	436,706,870	-	-	436,706,870

- Historical cost of fixed assets which has been fully depreciated but still in use as at 31/12/2024: VND 1,580,579,433 (As at 31/12/2023: VND 1,580,579,433).

CONSTREXIM NO. 8 INVESTMENT AND CONSTRUCTION

Address: Constrexim 8 Building, Km 8, Nguyen Trai
Thanh Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District, Hanoi

FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Form B 09 - DN

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying Financial Statements.)

7. Prepaid expenses

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<i>Long-term</i>		
Prepaid expenses for operating leases	2,766,223,495	3,112,001,431
Business advantages awaiting allocation	-	48,920,000
Expenses for leasing the right to use a brand	57,826,000	142,174,000
Expenses for acquiring the right to use 02 kiosks C7 Thanh Xuan	474,615,386	569,538,462
Total	3,298,664,881	3,872,633,893

8. Trade accounts payable

	31/12/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
	Amount	Amount able to be paid off	Amount	Amount able to be paid off
<i>Short-term</i>				
Constrexim No 8.2	128,554,244	128,554,244	128,554,244	128,554,244
Investment and Construction Joint Stock Company				
FPT Securities JSC	-	-	38,500,000	38,500,000
Total	128,554,244	128,554,244	167,054,244	167,054,244

9. Advances from customers

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<i>Short-term</i>		
Air Traffic Technical Company Limited	302,655,156	3,031,761,648
Police Department of Prison Management, Compulsory Education Facilities, Reformatory Schools	-	77,813,889
Dam Ha District Construction Investment PMU	-	7,774,988,258
Nam Sach District Construction Investment PMU	-	4,150,000,000
Global Property Investment Corporation	410,874,193	3,120,142,682
Lam Son Construction and Trading Company Limited	209,502,080	-
Others	52,469,734	69,671,557
Total	975,501,163	18,224,378,034

10. Taxes and payables to the State budget

	01/01/2024	Amounts payable in the year	Amounts paid in the year	Unit: VND 31/12/2024
<i>Payables</i>				
Corporate income tax	15,645,712	143,188,419	68,108,967	90,725,164
Personal income tax	2,342,564	36,446,997	36,299,585	2,489,976

CONSTREXIM NO. 8 INVESTMENT AND CONSTRUCTION

Address: Constrexim 8 Building, Km 8, Nguyen Trai
Thanh Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District, Hanoi

FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Form B 09 - DN**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying Financial Statements.)

Fees, charges and other payables	-	6,203,525	6,203,525	-
Total	17,988,276	185,838,941	110,612,077	93,215,140
11. Accrued expenses				
		31/12/2024	01/01/2024	
		VND	VND	
<i>Short-term</i>				
Accrued 13th month salary		178,000,000	125,500,000	
Accrued audit fee		77,000,000	70,000,000	
Accrued remuneration of the Board of Management and the Board of Supervisors		60,000,000	71,500,000	
Total		315,000,000	267,000,000	
12. Unearned Revenue				
		31/12/2024	01/01/2024	
		VND	VND	
<i>Long-term</i>				
Revenue received in advance for office rent		1,542,961,607	1,790,748,838	
Total		1,542,961,607	1,790,748,838	
13. Other payables				
		31/12/2024	01/01/2024	
		VND	VND	
<i>a) Short-term</i>		30,874,244,081	41,184,118,748	
Trade union fee		292,697,113	201,590,572	
Other payables		30,581,546,968	40,982,528,176	
Dividends payable		454,720,851	194,392,175	
Unit of Mechanical and Infrastructure Management - Constrexim 8 (*)		13,641,736,265	19,485,895,114	
Unit of General Construction No. 9 (*)		1,975,245,527	3,388,393,604	
Unit of Construction No. 5 (*)		8,430,147,246	13,592,547,545	
Unit of General Construction No. 1 (*)		44,784,280	44,784,280	
Unit of General Construction No. 6 (*)		3,878,388,950	1,538,173,841	
Construction Consulting and Construction Center (*)		308,607,217	472,142,279	
Others (*)		1,847,916,632	2,266,199,338	
<i>b) Long-term</i>		1,017,160,000	1,017,160,000	
Long-term collaterals, deposits received		1,017,160,000	1,017,160,000	
Total		31,891,404,081	42,201,278,748	

(*) Other payables to enterprises and teams represent costs and input taxes of construction items transferred to the Company by the teams and factories and some other payable costs. After the items are completed, the Company will offset other receivables and other payables of the teams and factories.

CONSTREXIM NO. 8 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Address: Constrexim 8 Building, Km 8, Nguyen Trai Street - C7, Thanh Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District, Hanoi

FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Form B 09 - DN

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying Financial Statements.)

14. Loans and obligations under finance lease

	31/12/2024		In the year		01/01/2024	
	Amount	Amount able to be paid off	Increase	Decrease	Amount	Amount able to be paid off
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>a) Short-term</i>						
Bank loan						
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (*)	14,275,763,067	14,275,763,067	23,766,170,400	18,545,687,893	9,055,280,560	9,055,280,560
Loans for organizations and individuals						
Nguyen Thi Thu Hoai (**)	14,275,763,067	14,275,763,067	23,766,170,400	18,545,687,893	9,055,280,560	9,055,280,560
Dinh Long (**)	6,021,500,000	6,021,500,000	3,650,000,000	5,305,000,000	7,676,500,000	7,676,500,000
Vu Duc Tien (**)	2,884,000,000	2,884,000,000	60,000,000	1,901,000,000	4,725,000,000	4,725,000,000
Nguyen Thi Hue (**)	-	-	-	1,340,500,000	1,340,500,000	1,340,500,000
Bui Thi Ha Thu (**)	3,091,000,000	3,091,000,000	3,000,000,000	685,000,000	776,000,000	776,000,000
Nguyen Thi Thanh Van (**)	46,500,000	46,500,000	90,000,000	128,500,000	85,000,000	85,000,000
	-	-	-	750,000,000	750,000,000	750,000,000
	-	-	500,000,000	500,000,000	-	-
Total	20,297,263,067	20,297,263,067	27,416,170,400	23,850,687,893	16,731,780,560	16,731,780,560

(*) Credit limit contract No. 01/2024/459/HDTD dated June 27, 2024, credit limit of VND 80,000,000,000, of which short-term loan balance and payment guarantee balance do not exceed VND 15,000,000,000, the above limit includes all short-term loan balance and payment guarantee balance of the Company transferred from Credit limit contract No. 01/2023/459/HDTD dated June 12, 2023. The credit term is within 12 months, the interest rate is determined in each specific Credit Contract according to the Bank's interest rate regime in each period.

(**) Short-term personal loans according to loan contracts and extension appendices have a term of 01 - 03 months, interest rate of 0%/year, collateral is all revenue, fixed and current assets of the Company, loan purpose is to serve construction works.

b) Loans with related parties: Details are presented in Note VIII.2

CONSTREXIM NO. 8 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Address: Constrexim 8 Building, Km 8, Nguyen Trai Street - C7, Thanh Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District, Hanoi

FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Form B 09 - DN

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying Financial Statements.)

15. Owner's equity

a) Movement in owner's equity

Items	Owner's contributed capital	Share premium	Other owners' equity	Undistributed retained earnings	Total
Balance as at 01/01/2023	22,084,260,000	2,828,703,600	921,520,000	979,812,915	26,814,296,515
Increase capital in the previous year	4,637,310,000	(2,828,703,600)	(921,520,000)	-	887,086,400
Profit in the previous year	-	-	-	317,065,201	317,065,201
Appropriated fund	-	-	-	(93,905,260)	(93,905,260)
Dividends	-	-	-	(331,263,900)	(331,263,900)
Other decrease	-	-	-	(74,077,075)	(74,077,075)
Balance as at 31/12/2023	26,721,570,000	-	-	797,631,881	27,519,201,881
Profit in this year	-	-	-	523,678,641	523,678,641
Appropriated fund (*)	-	-	-	(63,413,040)	(63,413,040)
Dividends (*)	-	-	-	(267,215,700)	(267,215,700)
Balance as at 31/12/2024	26,721,570,000	-	-	990,681,782	27,712,251,782

(*) Profit distribution of the year 2023 according to Resolution of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders No. 16NQ-2024/CX8-DHDCD dated May 15, 2024 of Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock Company.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying Financial Statements.)

b) Details of owner's equity

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Shareholders' equity	26,721,570,000	26,721,570,000
Total	26,721,570,000	26,721,570,000

c) Capital transactions with owners, dividend distribution and shared profit

	The year 2024	The year 2023
	VND	VND
- Owner's contributed capital	26,721,570,000	26,721,570,000
+ Contribution at the beginning of the year	26,721,570,000	22,084,260,000
+ Increase in the year	-	4,637,310,000
+ Decrease in the year	-	-
+ Contribution at the year end	26,721,570,000	26,721,570,000
- Paid dividend, shared profit	267,215,700	331,263,900

d) Shares

	31/12/2024	01/01/2024
	Shares	Shares
Number of shares registered for issue	2,672,157	2,672,157
Number of shares issued to the public	2,672,157	2,672,157
- Ordinary shares	2,672,157	2,672,157
- Preferred stock	-	-
Number of outstanding shares in circulation	2,672,157	2,672,157
- Ordinary shares	2,672,157	2,672,157
- Preferred stock	-	-
- An ordinary share has par value of VND 10,000	-	-

f) Funds of the Company

				Unit: VND
Items	01/01/2024	Increase in the year	Decrease in the year	31/12/2024
Development and investment fund	427,348,187	49,145,106	-	476,493,293
Total	427,348,187	49,145,106	-	476,493,293

(*) Purpose of appropriated fund:

The company's development and investment fund is appropriated from the after corporate income tax profits distributed based on self-mobilized capital and used to supplement the company's charter capital by investing in business expansion or in-depth development projects.

CONSTREXIM NO. 8 INVESTMENT AND CONSTRUCTION

Address: Constrexim 8 Building, Km 8, Nguyen Trai
Thanh Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District, Hanoi

FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Form B 09 - DN

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying Financial Statements.)

VI. Additional information for items presented in Income Statement**1. Gross revenue from goods sold and services rendered**

	The year 2024	The year 2023
	VND	VND
Revenue from construction	86,044,142,854	84,015,899,001
Revenue from services rendered	3,645,399,774	4,004,890,064
Total	89,689,542,628	88,020,789,065

2. Cost of sales

	The year 2024	The year 2023
	VND	VND
Cost of construction	83,839,951,304	82,569,177,584
Cost of services rendered	2,085,375,260	1,937,060,340
Total	85,925,326,564	84,506,237,924

3. Financial income

	The year 2024	The year 2023
	VND	VND
Interest from bank deposits	3,654,957	264,416,660
Total	3,654,957	264,416,660

4. Other income

	The year 2024	The year 2023
	VND	VND
Late payment interest	69,537,546	-
Total	69,537,546	-

5. Other expenses

	The year 2024	The year 2023
	VND	VND
Branding costs	48,920,000	97,840,000
Penalties for late payment of taxes	155,035	-
Remuneration of the Board of Management and the Board of Supervisors	-	60,000,000
Total	49,075,035	157,840,000

6. General and administration expenses

	The year 2024	The year 2023
	VND	VND
<i>General and administration expenses incurred in the year</i>		
Staff expenses	2,427,317,174	2,690,982,287
Depreciation and amortization	56,753,088	56,753,088
Taxes, fees and charges	13,104,789	23,487,623
External services expenses	617,858,148	408,713,301
Other expenses in cash	6,433,273	5,400,000
Total	3,121,466,472	3,185,336,299

Form B 09 - DN

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying Financial Statements.)

7. Production cost by nature

	The year 2024 VND	The year 2023 VND
Raw materials	60,122,658,779	60,869,680,604
Labour	7,852,281,729	20,228,149,936
Depreciation and amortization	56,753,088	56,753,088
Out-sourced services	6,222,601,165	4,848,110,799
Other moneytary expenses	9,971,830,307	8,819,851,118
Total	84,226,125,068	94,822,545,545

8. Current corporate income tax expenses

	The year 2024 VND	The year 2023 VND
Accounting profit before corporate income tax	666,867,060	435,791,502
Non-deductible expenses for tax purpose	49,075,035	157,840,000
Corporate income tax assessible income	715,942,095	593,631,502
Current corporate income tax rate	20%	20%
Corporate income tax expense calculated on current taxable incomes	143,188,419	118,726,300
Current corporate income tax expenses are exempted or reduced	-	-
Total current corporate income tax expense	143,188,419	118,726,300

9. Basic earning per share

	The year 2024 VND	The year 2023 (Restated) VND
Accounting profit after corporate income tax	523,678,641	317,065,201
Adjustments to increase or decrease accounting profits to determine profits or losses allocated to shareholders owning ordinary shares:	-	14,267,934
Increase	-	-
Decrease	-	(14,267,934)
Profit or loss allocated to shareholders owning ordinary shares	523,678,641	302,797,267
Average number of ordinary shares outstanding during the year	2,672,157	2,209,696
Basic earnings per share	195.98	137.03

In 2024, the profit allocated to common shareholders for calculating basic earnings per share has not been adjusted for the provision for Welfare and bonus funds, as the Company has not yet planned its appropriation.

Since the Company did not make profit appropriated to the Welfare and bonus funds in the 2023 Financial Statement, the officially announced figures for these provisions was presented at the 2024 Annual General Meeting of Shareholders. Therefore, the Company has retrospectively adjusted the Basic Earnings per Share indicator due to the impact of the provisions for the reward and welfare funds, in accordance with Resolution No. 16NQ-2024/CX8-DHDCD dated May 15, 2024. Specifically, the details are as follows:

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying Financial Statements.)

	The year 2023		
	Before adjustment	Adjustment	After adjustment
	VND	VND	VND
Accounting profit after corporate income tax	317,065,201	-	317,065,201
Adjustments to increase or decrease accounting profits to determine profits or losses allocated to shareholders owning ordinary shares:	-	(14,267,934)	(14,267,934)
Increase	-	-	-
Decrease	-	(14,267,934)	(14,267,934)
- Appropriated Welfare and bonus fund	-	(14,267,934)	(14,267,934)
Profit or loss allocated to shareholders owning ordinary shares	317,065,201		302,797,267
Average number of ordinary shares outstanding during the year	2,209,696		2,209,696
Basic earnings per share	143.49		137.03

VII. Additional information for items presented in the Cash Flow Statement

	The year 2024	The year 2023
	VND	VND
1. Non-cash transactions that affect the Cash Flow Statement in the future		
Capital increase from funds during the year	-	4,637,310,000
2. Actual receipt of borrowing amounts in the year		
Proceeds from borrowings under normal agreement	27,416,170,400	20,087,212,189
3. Principal amount paid in the year		
Payment of borrowing principal under normal agreement	23,850,687,893	21,767,328,157

VIII. Other information

1. Subsequent events after reporting period

Board of General Directors confirms that, according to Board of General Directors, in all material respects, there are no unusual events arising after the balance sheet date of accounting book which affects the financial position and operation of the Company that needed to be adjusted or presented on the Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2024.

2. Transactions and balances with related parties

Related parties of the Corporation include: key members, individuals who are related to key members and other related parties.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)*(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying Financial Statements.)***List of related parties****Related parties****Relationship**

Vietnam Investment Construction and Trading Joint Stock Corporation

Shareholder

Nguyen Thi Thu Hoai

Shareholder - Chief Accountant

Vu Duc Tien

Shareholder - Chairman

Nguyen Thi Hue

Shareholder

Nguyen Thi Viet Hoa

Shareholder

Dinh Long

Shareholder

Bui Thi Ha Thu

Shareholder

Nguyen Thi Thanh Van

Shareholder

a) During the year, the Company has entered into its significant transactions with related parties:

	The year 2024 VND	The year 2023 VND
Borrowings		
Nguyen Thi Thu Hoai	60,000,000	1,390,000,000
Vu Duc Tien	3,000,000,000	1,000,000,000
Nguyen Thi Hue	90,000,000	240,000,000
Nguyen Thi Thanh Van	500,000,000	-
Payment of borrowings		
Nguyen Thi Thu Hoai	1,901,000,000	-
Dinh Long	1,340,500,000	-
Vu Duc Tien	685,000,000	880,000,000
Nguyen Thi Hue	128,500,000	240,000,000
Bui Thi Ha Thu	750,000,000	312,566,000
Nguyen Thi Thanh Van	500,000,000	-
Advance		
Vu Duc Tien	-	12,475,000
Dinh Long	6,536,730	29,534,337
Advance payment		
Vu Duc Tien	12,914,669	12,475,000
Dinh Long	1,866,976	27,534,337

b) Balances with related parties

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Trade accounts receivable		
Vietnam Investment Construction and Trading Joint Stock Corporation	-	570,374,045
Borrowings		
Nguyen Thi Thu Hoai	2,884,000,000	4,725,000,000
Dinh Long	-	1,340,500,000
Vu Duc Tien	3,091,000,000	776,000,000

Form B 09 - DN

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)*(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying Financial Statements.)*

Nguyen Thi Hue	46,500,000	85,000,000
Bui Thi Ha Thu	-	750,000,000
Advance		
Dinh Long	2,000,000	2,000,000
Vu Duc Tien	12,914,669	-

c) Income of key management members

	The year 2024 VND	The year 2023 VND
Income of key Management Members	1,031,256,974	1,710,210,604
Remuneration of members of the Board of Management	24,000,000	24,000,000
Remuneration of members of the Board of Supervisors	36,000,000	36,000,000
Total	1,091,256,974	1,770,210,604

Details of each member are as follows:

Income of Board of General Directors

Name	Position	395,329,098	512,879,073
Vu Duy Hau	Director	326,489,098	385,079,073
Hoang Bien Cuong	Deputy Director	68,840,000	121,870,000
Vu Ngoc Triu (*)	Deputy Director	-	5,930,000
Le Van Luc (*)	Deputy Director	-	-

(*) Mr. Le Van Luc and Mr. Vu Ngoc Triu receive income according to each internal contract, so the Company does not explain.

Income of Chief Accountant and other management members

Name	Position	635,927,876	1,197,331,531
Vu Duc Tien	Chairman	272,310,000	435,600,000
Nguyen Thi Thu Hoai	Chief Accountant	294,777,876	326,195,766
Nguyen Huy Dung	Assistant to Chairman of the BOD	-	435,535,766
Hoang Bien Cuong	Member	68,840,000	-

Remuneration of members of the Board of Management

Name	Position	24,000,000	24,000,000
Ly Thanh Hang	Member of BOM	12,000,000	12,000,000
Vu Tuong Vy	Member of BOM	12,000,000	12,000,000

Remuneration of members of the Board of Supervisors

Name	Position	36,000,000	36,000,000
Nguyen Ngoc Thanh	Chief Supervisor	12,000,000	12,000,000
Nguyen Thi Hong Van	Member of Board of Supervisor (Resigned on 15/05/2024)	-	12,000,000
Truong Thi Luong	Member of Board of Supervisor	12,000,000	12,000,000
Hoang Van The	Member of Board of Supervisor (Appointed on 15/05/2024)	12,000,000	-

Total	1,091,256,974	1,770,210,604
--------------	----------------------	----------------------

CONSTREXIM NO. 8 INVESTMENT AND CONSTRUCTION

Address: Constrexim 8 Building, Km 8, Nguyen Trai

Thanh Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District, Hanoi

FINANCIAL STATEMENTS*For the fiscal year ended December 31, 2024***Form B09 - DN****NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)***(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying Financial Statements.)***3. Comparative information**

Comparative figures are the figures of the audited Financial Statements for the fiscal year ended 31/12/2023 of Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock Company by Vietnam Auditing and Evaluation Co., Ltd (VAE).

*Hanoi, March 25, 2025***CONSTREXIM NO. 8 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY****Prepared by****Chief Accountant****General Director****Nguyen Quang Huy****Nguyen Thi Thu Hoai****Vu Duy Hau**

Joint Stock Investment and Construction
Company
CONSTREXIM No. 8
No.: **54/CT8-TCKT**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Hanoi, 31th March, 2025

Re: Explanation of a 5% Profit Difference in
the Financial Statements Before and After
Auditing

Respectfully addressed to : - HANOI STOCK EXCHANGE
- STATE SECURITIES COMMISSION

Company name: **Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock
Company**
Stock code: **CX8**
Address: **Constrexim8 Building, Km8 Nguyễn Trãi Street, C7 Thanh Xuân Bắc,
Thanh Xuân, Hanoi**
Phone number, Fax: **0435543197** Email: **Constreximso8@yahoo.com**

On March 31, 2025, the company prepared the 2024 financial statements and
submitted them to the Hanoi Stock Exchange as required.

Certain financial indicators for 2024 showed an increase or decrease of more than 5%
compared to the pre-audit financial statements.

The company hereby provides an explanation for the 5% profit discrepancy between
the financial statements before and after the audit as follows:

No.	Indicator	Before Audit 2024	After Audit 2024	Note
1	Revenue	90.020.771.803	89.689.542.628	
2	General and Administrative Expenses	3.121.466.472	3.121.466.472	
3	Net Profit After Tax	457.692.952	523.678.641	

- Revenue from production and business activities decreased due to a project's revenue reduction, as per the reconciliation document sent to the Investor.
- Financial revenue remained unchanged.
- General and administrative expenses remained unchanged.
- Net profit after tax in the audited financial statements increased by 5% due to the reallocation of cost proportions for each project as reclassified by the accounting department.

The following is the complete explanation from Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock Company regarding the reasons for the more than 5% discrepancy in the company's 2024 profit indicators compared to the pre-audit financial statements. The company commits to taking full responsibility for the accuracy and truthfulness of the figures in the report.



Sincerely, thank you!

Recipients:

- As stated above
- Office records

Joint Stock Investment and Construction Company
CONSTREXIM No. 8



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Duy Hậu



Joint Stock Investment and Construction
Company
CONSTREXIM SỐ 8
No.: 55/CT8-TCKT

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness
Hanoi, 31th March, 2025

V/v: Explaining the 10% profit difference between the
2024 business results and the 2023 business results

Respectfully addressed to: - HANOI STOCK EXCHANGE
- STATE SECURITIES COMMISSION

Company name: **Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock
Company**
Stock code: **CX8**
Address: **Constrexim8 Building, Km8 Nguyễn Trãi Street, C7 Thanh Xuân Bắc,
Thanh Xuân, Hanoi**
Phone number, Fax: **0435543197** Email: **Constreximso8@yahoo.com**

On March 31, 2025, the company prepared the 2024 financial statements and
submitted them to the Hanoi Stock Exchange as required.

Certain financial indicators for 2024 fluctuated by more than 10% compared to the
business results of the same period in the previous year.

The company hereby provides an explanation for the 10% profit discrepancy in the
2024 business results compared to the same period last year.

No.	Indicator	Year 2024	Year 2023	Note
1	Revenue	89.689.542.628	88.020.789.065	
2	General and Administrative Expenses	3.121.466.472	3.185.336.299	
3	Net Profit After Tax	523.678.641	317.065.201	

Revenue from production and business activities increased slightly as the ongoing projects
have not yet been accepted and finalized.

- Financial revenue remained unchanged.

- General and administrative expenses decreased slightly but not significantly.

- Net profit after tax in the audited financial statements increased by more than 10% due to
additional other income in 2024, lower miscellaneous expenses compared to 2023, and the
reallocation of cost proportions for each project as reclassified by the accounting department,
leading to a higher net profit compared to the same period last year.

The above is the full explanation from Constrexim No. 8 Investment and Construction
Joint Stock Company regarding the reasons for the more than 10% discrepancy in the
company's 2024 profit indicators compared to the 2023 financial statements. The company
commits to taking full responsibility for the accuracy and truthfulness of the figures in the
report.



Sincerely, thank you!

Recipients:

- As stated above
- Office records

Joint Stock Investment and Construction Company
CONSTREXIM No. 8



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Duy Hậu



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CONSTREXIM SỐ 8

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024



MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

02 - 03

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

04 - 05

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

06 - 07

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

08

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

09

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

10 - 29

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Vũ Đức Tiến	Chủ tịch
Ông Vũ Duy Hậu	Thành viên
Ông Hoàng Biên Cường	Thành viên
Bà Vũ Tường Vy	Thành viên - Không điều hành
Bà Lý Thanh Hằng	Thành viên HĐQT độc lập

Ban Tổng giám đốc

Ông Vũ Duy Hậu	Tổng Giám đốc
Ông Vũ Ngọc Triu	Phó Tổng giám đốc
Ông Lê Văn Lực	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Văn Sinh	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 16/01/2024)

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính 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, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán 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;
- 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; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống 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.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. 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.

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CONSTREXIM SỐ 8



Vũ Duy Hậu

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2025

Số : 3103.02 -25/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 29, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, 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 Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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 Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo 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 Công ty. 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 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, 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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Phạm Thanh Ngọc

Phó Tổng giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1011-2023-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Nguyễn Thị Kim Anh

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5196-2022-034-1

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		79.801.157.417	103.070.301.774
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	3.110.875.588	12.358.910.646
1. Tiền	111		3.110.875.588	8.358.910.646
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	4.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		64.964.129.063	72.453.138.938
1. Phải thu của khách hàng	131	V.2.	31.887.781.815	24.398.752.747
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3.	40.000.000	36.272.727
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4.	33.036.347.248	48.018.113.464
IV. Hàng tồn kho	140		10.566.277.060	16.753.406.609
1. Hàng tồn kho	141	V.5.	10.566.277.060	16.753.406.609
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.159.875.706	1.504.845.581
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.159.875.706	1.504.845.581
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.735.371.751	4.366.093.851
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		436.706.870	493.459.958
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6.	436.706.870	493.459.958
- Nguyên giá	222		2.999.406.675	2.999.406.675
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.562.699.805)	(2.505.946.717)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.298.664.881	3.872.633.893
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7.	3.298.664.881	3.872.633.893
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		83.536.529.168	107.436.395.625

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 29 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2024	01/01/2024
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		55.347.784.093	79.489.845.557
I. Nợ ngắn hạn	310		52.787.662.486	76.681.936.719
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8.	128.554.244	167.054.244
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.9.	975.501.163	18.224.378.034
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10.	93.215.140	17.988.276
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11.	315.000.000	267.000.000
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13.	30.874.244.081	41.184.118.748
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14.	20.297.263.067	16.731.780.560
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		103.884.791	89.616.857
II. Nợ dài hạn	330		2.560.121.607	2.807.908.838
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.12.	1.542.961.607	1.790.748.838
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.13.	1.017.160.000	1.017.160.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		28.188.745.075	27.946.550.068
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15.	28.188.745.075	27.946.550.068
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		26.721.570.000	26.721.570.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		26.721.570.000	26.721.570.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		476.493.293	427.348.187
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		990.681.782	797.631.881
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		467.003.141	480.566.680
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		523.678.641	317.065.201
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		83.536.529.168	107.436.395.625

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2025

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập biểu

Nguyễn Quang Huy

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Hoài

Tổng Giám đốc



Vũ Duy Hậu

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 29 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2024	Năm 2023 (Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	89.689.542.628	88.020.789.065
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		89.689.542.628	88.020.789.065
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	85.925.326.564	84.506.237.924
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3.764.216.064	3.514.551.141
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	3.654.957	264.416.660
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6.	3.121.466.472	3.185.336.299
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		646.404.549	593.631.502
11. Thu nhập khác	31	VI.4.	69.537.546	-
12. Chi phí khác	32	VI.5.	49.075.035	157.840.000
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		20.462.511	(157.840.000)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		666.867.060	435.791.502
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8.	143.188.419	118.726.301
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		523.678.641	317.065.201
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9.	195,98	137,03

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2025

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Thị Thu Hoài

Vũ Duy Hậu

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 29 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1.	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		65.039.418.595	106.490.349.357
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(74.560.660.651)	(97.546.577.286)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.051.828.754)	(2.440.851.868)
4.	Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5.	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(68.108.967)	(187.406.045)
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		-	166.898.915
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(175.992.745)	(1.494.815.915)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(12.817.172.522)	4.987.597.158
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư					
1.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.654.957	169.644.057
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3.654.957	169.644.057
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					
1.	Tiền thu từ đi vay	33		27.416.170.400	20.087.212.189
2.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(23.850.687.893)	(21.767.328.157)
3.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(252.642.455)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		3.565.482.507	(1.932.758.423)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(9.248.035.058)	3.224.482.792
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		12.358.910.646	9.134.427.854
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	3.110.875.588	12.358.910.646

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2025

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Thị Thu Hoài

Vũ Duy Hậu

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 29 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

BẢN 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)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 2261/QĐ-BXD ngày 8/12/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 01001850677 đăng ký lần đầu ngày 21/12/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 10 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 10 ngày 05/12/2023 về việc thay đổi vốn điều lệ, thì vốn điều lệ của Công ty là: **26.721.570.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi sáu tỷ, bảy trăm hai mươi mốt triệu, năm trăm bảy mươi nghìn đồng chẵn).

Hiện tại, cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là CX8.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: thi công xây lắp công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng, đường dây và trạm biến thế điện, công trình cơ điện lạnh; Hoạt động thiết kế chuyên dụng, chi tiết: trang trí nội, ngoại thất công trình;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: đầu tư kinh doanh nhà, cho thuê bất động sản; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh cơ sở hạ tầng, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, cho thuê văn phòng và nhà ở; kinh doanh các dịch vụ các khu nhà chung cư cao tầng và văn phòng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, chi tiết: Dịch vụ môi giới, tư vấn bất động sản; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, chi tiết: Tư vấn xây dựng, kiểm định các công trình xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, chi tiết: Kinh doanh cấu kiện bê tông, kinh doanh vật liệu xây dựng; Vận tải hành khách đường bộ khác, chi tiết: kinh doanh vận chuyển hành khách;
- Vận tải hàng hóa đường bộ, chi tiết: kinh doanh vận tải hàng hóa; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: kinh doanh thương mại vật tư, máy móc thiết bị, dây chuyền công nghệ, hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, dây chuyền công nghệ, hàng hóa; Hoạt động tư vấn quản lý: quản lý, khai thác, vận hành các dịch vụ các khu nhà chung cư cao tầng và văn phòng./.

Trụ sở Công ty tại: Tòa nhà Constrexim 8, Km số 8, đường Nguyễn Trãi - C7, P. Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.

4. 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.

5. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***6. Số lượng nhân viên**

Số lượng nhân viên tại ngày 31/12/2024 là 38 người (Tại ngày 31/12/2023 là 38 người).

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, và áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**1. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu 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 hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(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 đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Tại ngày 31/12/2024, Công ty không có khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn cần trích lập dự phòng.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra do chủ nợ khó có khả năng thanh toán vì bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tại ngày 31/12/2024, Công ty không có hàng tồn kho cần phải trích lập dự phòng giảm giá.

6. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chi tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định**Thời gian khấu hao (năm)**

- Nhà cửa, vật kiến trúc

25

- Máy móc, thiết bị

06 - 08

- Phương tiện vận tải

03 - 07

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, 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.

7. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong một số các bên tham gia.

Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 21/HĐHTKD ngày 31/03/2008 và Phụ lục hợp đồng số 01-2021/PLHĐHTKD ngày 01/4/2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần An Đạt. Theo đó, hai Công ty sẽ hợp tác để sản xuất và tiêu thụ sản phẩm cửa nhựa PVC lõi thép gia cường theo công nghệ Châu Âu, trên mỗi sản phẩm đều được in tên của 2 doanh nghiệp. Hợp đồng được thực hiện từ ngày 01/4/2021 đến ngày 31/03/2022 và điều chỉnh lợi nhuận khoán 0%/năm từ ngày 01/7/2019 đến 31/03/2022. Phụ lục Hợp đồng số 01/2022/PLHĐHTKD ngày 01/4/2022 gia hạn thời gian hợp tác và lợi nhuận khoán 0% từ ngày 01/4/2022 đến 31/03/2023. Phụ lục Hợp đồng số 01/2023/PLHĐHTKD ngày 01/4/2023 gia hạn thời gian hợp tác và lợi nhuận khoán 0% từ ngày 01/4/2023 đến 31/03/2024. Phụ lục Hợp đồng số 01/2024/PLHĐHTKD ngày 01/4/2024 gia hạn thời gian hợp tác và lợi nhuận khoán 0% từ ngày 01/4/2024 đến ngày 31/03/2025.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm chi phí trả trước về thuê hoạt động tài sản cố định, lợi thế kinh doanh, giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng và các chi phí trả trước khác.

Lợi thế kinh doanh được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 10 năm.

Chi phí thuê hoạt động tài sản cố định là chi phí thuê văn phòng được ghi nhận căn cứ vào số tiền trả trước trong nhiều kỳ kế toán và hợp đồng thuê tài sản, được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 25 năm.

Các khoản chi phí trả trước khác là các chi phí sửa chữa TSCĐ, chi phí thuê quyền sử dụng nhãn hiệu, chi phí mua lại quyền sử dụng 02 ki ốt C7 Thanh Xuân và các chi phí khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

9. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua.
- 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.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty là khoản trích trước thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, căn cứ vào nghị quyết Đại hội cổ đông và bảng tính thù lao, là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này để đảm bảo khi phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay.

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ.

Chi phí lãi vay không kết chuyển vào trong năm do Công ty giao khoán các hợp đồng vay về các xí nghiệp.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản nhận trước tiền thuê nhà, được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng và số tiền khách hàng đã trả trong nhiều kỳ kế toán. Việc phân bổ doanh thu được căn cứ vào số tiền cho thuê từng tháng được quy định trong hợp đồng.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các Cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

Vốn khác của chủ sở hữu là vốn bổ sung từ các quỹ, từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lãi từ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu hoạt động xây lắp, doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê nhà, thu tiền điện, tiền nước và doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(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 cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính; và
- 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 xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, 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 và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

- Doanh thu chỉ 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 chỉ 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 tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

15. Các nghĩa vụ về thuế***Thuế giá trị gia tăng (GTGT)***

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần 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.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

16. Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng giám đốc cho rằng hoạt động chính của Công ty là xây lắp và chủ yếu hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý tại Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền	3.110.875.588	8.358.910.646
Tiền mặt	27.835.365	11.783.194
Tiền gửi ngân hàng	3.083.040.223	8.347.127.452
Các khoản tương đương tiền	-	4.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	-	4.000.000.000
Cộng	3.110.875.588	12.358.910.646

2. Phải thu của khách hàng

	31/12/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Tổng Công ty Phát triển hạ tầng và Đầu tư tài chính Việt Nam (VIDIFI)	2.025.252.406	-	2.025.252.406	-
Công ty CP Đầu tư và phát triển Xây dựng Vạn Lộc	-	-	4.066.209.819	-
Công ty TNHH Xây dựng Cát Hải	5.659.582.316	-	3.864.808.180	-
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Đầm Hà	3.922.679.042	-	-	-
Công an tỉnh Lào Cai	3.380.497.828	-	-	-
Công ty TNHH Một thành viên Bạch Đằng	3.728.843.900	-	-	-
Các đối tượng khác	13.170.926.323	-	14.442.482.342	-
Cộng	31.887.781.815	-	24.398.752.747	-

b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

3. Trả trước cho người bán

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam	40.000.000	36.272.727
Cộng	40.000.000	36.272.727

4. Phải thu khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Phải thu khác	33.017.432.579	-	48.013.113.464	-
Xí nghiệp Đội Xây lắp tổng hợp số 9 (1)	900.364.832	-	284.431.485	-
Ban Quản lý nhà C7 Thanh Xuân (1)	7.724.269.807	-	7.234.712.726	-
Đội Xây lắp tổng hợp số 3 (1)	3.137.753.393	-	2.868.792.448	-
Đội Xây lắp tổng hợp số 4 - Chi nhánh 8.2 (1)	4.218.162.954	-	4.238.162.954	-
Xí nghiệp Xây lắp hạ tầng và cơ giới (1)	6.035.453.484	-	11.780.790.443	-
Xí nghiệp Xây lắp số 5 (1)	2.941.208.702	-	4.319.588.790	-
Xí nghiệp Xây lắp số 6 (1)	-	-	9.058.849.546	-
Công trình Nguyễn Duy	2.218.331.382	-	2.218.331.382	-
Các đối tượng khác (1)	4.841.888.025	-	5.009.453.690	-
Công ty CP An Đạt (2)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Tạm ứng	18.914.669	-	5.000.000	-
Cộng	33.036.347.248	-	48.018.113.464	-

(1) Khoản phải thu của các xí nghiệp, các đội là khoản Công ty trả tiền mua vật tư, nguyên liệu thay cho các đội và xí nghiệp. Sau khi hạng mục hoàn thành, chứng từ của các xí nghiệp, các đội chuyển về, Công ty sẽ thực hiện bù trừ giữa các khoản phải thu khác với phải trả khác của các đội, xí nghiệp.

(2) Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 21/HĐHTKD ngày 31/03/2008 và Phụ lục hợp đồng số 01-2021/PLHĐHTKD ngày 01/4/2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần An Đạt. Theo đó, hai Công ty sẽ hợp tác để sản xuất và tiêu thụ sản phẩm cửa nhựa PVC lõi thép gia cường theo công nghệ Châu Âu, trên mỗi sản phẩm đều được in tên của 2 doanh nghiệp. Hợp đồng được thực hiện từ ngày 01/4/2021 đến ngày 31/03/2022 và điều chỉnh lợi nhuận khoán 0%/năm từ ngày 01/7/2019 đến 31/03/2022. Phụ lục Hợp đồng số 01/2022/PLHĐHTKD ngày 01/4/2022 gia hạn thời gian hợp tác và lợi nhuận khoán 0% từ ngày 01/4/2022 đến 31/03/2023. Phụ lục Hợp đồng số 01/2023/PLHĐHTKD ngày 01/4/2023 gia hạn thời gian hợp tác và lợi nhuận khoán 0% từ ngày 01/4/2023 đến 31/03/2024. Phụ lục Hợp đồng số 01/2024/PLHĐHTKD ngày 01/4/2024 gia hạn thời gian hợp tác và lợi nhuận khoán 0% từ ngày 01/4/2024 đến ngày 31/03/2025.

b) Phải thu khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

5. Hàng tồn kho

	31/12/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	10.566.277.060	-	16.753.406.609	-
Cộng	10.566.277.060	-	16.753.406.609	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình Giải phóng mặt bằng xây dựng phục vụ GPMB Công viên tuổi trẻ thủ đô, Nhà thể thao đa năng Huyện và các hạng mục phụ, Hạng mục: Thi công tuyến cống tròn và mương thu, Hạng mục: Thi công bó vỉa và móng cấp phối đá dăm đường, ...

6. Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình

	Đơn vị tính: VND			
Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Cộng
Nguyên giá				
Số dư ngày 01/01/2024	1.418.827.242	466.853.545	1.113.725.888	2.999.406.675
Số dư ngày 31/12/2024	1.418.827.242	466.853.545	1.113.725.888	2.999.406.675
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư ngày 01/01/2024	925.367.284	466.853.545	1.113.725.888	2.505.946.717
Khấu hao trong năm	56.753.088	-	-	56.753.088
Số dư ngày 31/12/2024	982.120.372	466.853.545	1.113.725.888	2.562.699.805
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2024	493.459.958	-	-	493.459.958
Tại ngày 31/12/2024	436.706.870	-	-	436.706.870

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024: 1.580.579.433 VND (Tại ngày 31/12/2023: 1.580.579.433 VND).

7. Chi phí trả trước

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dài hạn		
Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	2.766.223.495	3.112.001.431
Lợi thế kinh doanh chờ phân bổ	-	48.920.000
Chi phí thuê quyền sử dụng nhãn hiệu	57.826.000	142.174.000
Chi phí mua lại quyền sử dụng 02 ki ốt C7 Thanh Xuân	474.615.386	569.538.462
Cộng	3.298.664.881	3.872.633.893

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

8. Phải trả người bán

	31/12/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8.2	128.554.244	128.554.244	128.554.244	128.554.244
Công ty CP Chứng khoán FPT	-	-	38.500.000	38.500.000
Cộng	128.554.244	128.554.244	167.054.244	167.054.244

9. Người mua trả tiền trước

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công ty TNHH Kỹ thuật Quản lý bay	302.655.156	3.031.761.648
Cục cảnh sát quản lý trại giam, cơ sở giáo dục bắt buộc, Trường giáo dưỡng	-	77.813.889
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đầm Hà	-	7.774.988.258
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Nam Sách	-	4.150.000.000
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu	410.874.193	3.120.142.682
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lam Sơn	209.502.080	-
Các đối tượng khác	52.469.734	69.671.557
Cộng	975.501.163	18.224.378.034

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2024
Phải nộp				
Thuế TNDN	15.645.712	143.188.419	68.108.967	90.725.164
Thuế thu nhập cá nhân	2.342.564	36.446.997	36.299.585	2.489.976
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	6.203.525	6.203.525	-
Cộng	17.988.276	185.838.941	110.612.077	93.215.140

11. Chi phí phải trả

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn		
Trích trước lương tháng 13	178.000.000	125.500.000
Trích trước phí kiểm toán	77.000.000	70.000.000
Trích trước thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	60.000.000	71.500.000
Cộng	315.000.000	267.000.000

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

12. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<i>Dài hạn</i>		
Doanh thu nhận trước tiền thuê văn phòng	1.542.961.607	1.790.748.838
Cộng	1.542.961.607	1.790.748.838

13. Phải trả khác

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	30.874.244.081	41.184.118.748
Kinh phí công đoàn	292.697.113	201.590.572
Các khoản phải trả, phải nộp khác	30.581.546.968	40.982.528.176
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>454.720.851</i>	<i>194.392.175</i>
<i>Đội Quản lý cơ giới và hạ tầng - Constrexim 8 (*)</i>	<i>13.641.736.265</i>	<i>19.485.895.114</i>
<i>Xí nghiệp Xây lắp tổng hợp số 9 (*)</i>	<i>1.975.245.527</i>	<i>3.388.393.604</i>
<i>Xí nghiệp Xây lắp số 5 (*)</i>	<i>8.430.147.246</i>	<i>13.592.547.545</i>
<i>Đội Xây lắp tổng hợp số 1 (*)</i>	<i>44.784.280</i>	<i>44.784.280</i>
<i>Xí nghiệp Xây lắp tổng hợp số 6 (*)</i>	<i>3.878.388.950</i>	<i>1.538.173.841</i>
<i>Trung tâm Tư vấn và Xây lắp công trình (*)</i>	<i>308.607.217</i>	<i>472.142.279</i>
<i>Các đối tượng khác (*)</i>	<i>1.847.916.632</i>	<i>2.266.199.338</i>
<i>b) Dài hạn</i>	1.017.160.000	1.017.160.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.017.160.000	1.017.160.000
Cộng	31.891.404.081	42.201.278.748

(*) Phải trả, phải nộp khác cho các xí nghiệp, các đội thể hiện chi phí và thuế đầu vào các hạng mục công trình của các đội và xí nghiệp chuyển về cho Công ty và một số chi phí phải trả khác. Sau khi hạng mục hoàn thành, Công ty sẽ thực hiện bù trừ giữa các khoản nợ phải thu khác và phải trả khác của các đội, xí nghiệp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

14. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2024		Trong năm		01/01/2024	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) <i>Ngắn hạn</i>						
Vay ngân hàng	14.275.763.067	14.275.763.067	23.766.170.400	18.545.687.893	9.055.280.560	9.055.280.560
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)	14.275.763.067	14.275.763.067	23.766.170.400	18.545.687.893	9.055.280.560	9.055.280.560
Vay tổ chức và cá nhân	6.021.500.000	6.021.500.000	3.650.000.000	5.305.000.000	7.676.500.000	7.676.500.000
Nguyễn Thị Thu Hoài (**)	2.884.000.000	2.884.000.000	60.000.000	1.901.000.000	4.725.000.000	4.725.000.000
Đinh Long (**)	-	-	-	1.340.500.000	1.340.500.000	1.340.500.000
Vũ Đức Tiến(**)	3.091.000.000	3.091.000.000	3.000.000.000	685.000.000	776.000.000	776.000.000
Nguyễn Thị Huệ (**)	46.500.000	46.500.000	90.000.000	128.500.000	85.000.000	85.000.000
Bùi Thị Hà Thu (**)	-	-	-	750.000.000	750.000.000	750.000.000
Nguyễn Thị Thanh Vân (**)	-	-	500.000.000	500.000.000	-	-
Cộng	20.297.263.067	20.297.263.067	27.416.170.400	23.850.687.893	16.731.780.560	16.731.780.560

(*) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/459/HĐTD ngày 27/6/2024, hạn mức tín dụng 80.000.000.000 đồng trong đó dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh thanh toán không vượt quá 15.000.000.000 đồng, hạn mức nêu trên đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh của Công ty được chuyển tiếp từ Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 01/2023/459/HĐTD ngày 12/6/2023 sang. Thời hạn cấp tín dụng trong vòng 12 tháng, lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

(**) Khoản vay ngắn hạn cá nhân theo các hợp đồng vay và phụ lục gia hạn có thời hạn 01 - 03 tháng, lãi suất 0%/năm, tài sản đảm bảo là toàn bộ nguồn thu, tài sản cố định và lưu động của Công ty, mục đích vay để phục vụ thi công công trình.

b) Các khoản vay là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

Mẫu số B 09 - DN

15.
Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2023	22.084.260.000	2.828.703.600	921.520.000	979.812.915	26.814.296.515
Tăng vốn trong năm trước	4.637.310.000	(2.828.703.600)	(921.520.000)	-	887.086.400
Lãi trong năm trước	-	-	-	317.065.201	317.065.201
Trích lập các quỹ	-	-	-	(93.905.260)	(93.905.260)
Chia cổ tức	-	-	-	(331.263.900)	(331.263.900)
Giảm khác	-	-	-	(74.077.075)	(74.077.075)
Số dư tại ngày 31/12/2023	26.721.570.000	-	-	797.631.881	27.519.201.881
Lãi trong năm nay	-	-	-	523.678.641	523.678.641
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	(63.413.040)	(63.413.040)
Chia cổ tức (*)	-	-	-	(267.215.700)	(267.215.700)
Số dư tại ngày 31/12/2024	26.721.570.000	-	-	990.681.782	27.712.251.782

(*) Phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 16NQ-2024/CX8-DHĐCĐ ngày 15/05/2024 của Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim 8.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(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 góp của chủ sở hữu

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông	26.721.570.000	26.721.570.000
Cộng	26.721.570.000	26.721.570.000

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
- Vốn góp của chủ sở hữu	26.721.570.000	26.721.570.000
+ Vốn góp đầu năm	26.721.570.000	22.084.260.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	4.637.310.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	26.721.570.000	26.721.570.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	267.215.700	331.263.900

d) Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.672.157	2.672.157
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.672.157	2.672.157
- Cổ phiếu phổ thông	2.672.157	2.672.157
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.672.157	2.672.157
- Cổ phiếu phổ thông	2.672.157	2.672.157
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu	-	-

f) Các quỹ của doanh nghiệp

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2024	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	31/12/2024
Quỹ đầu tư phát triển	427.348.187	49.145.106	-	476.493.293
Cộng	427.348.187	49.145.106	-	476.493.293

(*) Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được trích lập từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được chia theo vốn tự huy động và được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty bằng việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	86.044.142.854	84.015.899.001
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.645.399.774	4.004.890.064
Cộng	89.689.542.628	88.020.789.065

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	83.839.951.304	82.569.177.584
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.085.375.260	1.937.060.340
Cộng	85.925.326.564	84.506.237.924

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	3.654.957	264.416.660
Cộng	3.654.957	264.416.660

4. Thu nhập khác

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi chậm thanh toán	69.537.546	-
Cộng	69.537.546	-

5. Chi phí khác

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí thương hiệu	48.920.000	97.840.000
Tiền phạt chậm nộp các khoản thuế	155.035	-
Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	-	60.000.000
Cộng	49.075.035	157.840.000

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<i>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</i>		
Chi phí nhân viên quản lý	2.427.317.174	2.690.982.287
Chi phí khấu hao TSCĐ	56.753.088	56.753.088
Thuế, phí và lệ phí	13.104.789	23.487.623
Chi phí dịch vụ mua ngoài	617.858.148	408.713.301
Chi phí bằng tiền khác	6.433.273	5.400.000
Cộng	3.121.466.472	3.185.336.299

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	60.122.658.779	60.869.680.604
Chi phí nhân công	7.852.281.729	20.228.149.936
Chi phí khấu hao tài sản cố định	56.753.088	56.753.088
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.222.601.165	4.848.110.799
Chi phí khác bằng tiền	9.971.830.307	8.819.851.118
Cộng	84.226.125.068	94.822.545.545

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	666.867.060	435.791.502
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	49.075.035	157.840.000
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	715.942.095	593.631.502
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	143.188.419	118.726.300
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được miễn, giảm	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	143.188.419	118.726.300

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2024 VND	Năm 2023 (Trình bày lại) VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	523.678.641	317.065.201
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	14.267.934
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(14.267.934)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	523.678.641	302.797.267
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.672.157	2.209.696
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	195,98	137,03

Năm 2024 Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu chưa được loại trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi do Công ty chưa có kế hoạch trích lập.

Do trên Báo cáo tài chính năm 2023 Công ty chưa trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi nhưng số liệu trích quỹ được công bố chính thức tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 nên Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 16NQ-2024/CX8-ĐHĐCĐ ngày 15/5/2024. Cụ thể như sau:

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Năm 2023		
	Số trước điều chỉnh VND	Số điều chỉnh VND	Số sau điều chỉnh VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	317.065.201	-	317.065.201
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	(14.267.934)	(14.267.934)
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(14.267.934)	(14.267.934)
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(14.267.934)	(14.267.934)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	317.065.201		302.797.267
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.209.696		2.209.696
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	143,49		137,03

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai		
Tăng vốn góp trong năm do tăng từ các quỹ	-	4.637.310.000
2. Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	27.416.170.400	20.087.212.189
3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	23.850.687.893	21.767.328.157

VIII. Những thông tin khác**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ 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 kết thúc ngày 31/12/2024.

2. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Danh sách các bên liên quan**Bên liên quan**

Tổng Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam
Nguyễn Thị Thu Hoài
Vũ Đức Tiến
Nguyễn Thị Huệ
Nguyễn Thị Việt Hoa
Đình Long
Bùi Thị Hà Thu
Nguyễn Thị Thanh Vân

Mối quan hệ

Cổ đông
Cổ đông - Kế toán trưởng
Cổ đông - Chủ tịch HĐQT
Cổ đông
Cổ đông
Cổ đông
Cổ đông
Cổ đông

a) Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Vay		
Nguyễn Thị Thu Hoài	60.000.000	1.390.000.000
Vũ Đức Tiến	3.000.000.000	1.000.000.000
Nguyễn Thị Huệ	90.000.000	240.000.000
Nguyễn Thị Thanh Vân	500.000.000	-
Trả nợ gốc vay		
Nguyễn Thị Thu Hoài	1.901.000.000	-
Đình Long	1.340.500.000	-
Vũ Đức Tiến	685.000.000	880.000.000
Nguyễn Thị Huệ	128.500.000	240.000.000
Bùi Thị Hà Thu	750.000.000	312.566.000
Nguyễn Thị Thanh Vân	500.000.000	-
Tạm ứng		
Vũ Đức Tiến	-	12.475.000
Đình Long	6.536.730	29.534.337
Hoàn ứng		
Vũ Đức Tiến	12.914.669	12.475.000
Đình Long	1.866.976	27.534.337

b) Số dư với các bên liên quan

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải thu của khách hàng		
Tổng Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam	-	570.374.045
Vay		
Nguyễn Thị Thu Hoài	2.884.000.000	4.725.000.000
Đình Long	-	1.340.500.000
Vũ Đức Tiến	3.091.000.000	776.000.000
Nguyễn Thị Huệ	46.500.000	85.000.000
Bùi Thị Hà Thu	-	750.000.000

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Tạm ứng

Đình Long	2.000.000	2.000.000
Vũ Đức Tiến	12.914.669	-

c) Thu nhập các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	1.031.256.974	1.710.210.604
Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị	24.000.000	24.000.000
Thù lao của các thành viên Ban kiểm soát	36.000.000	36.000.000
Cộng	1.091.256.974	1.770.210.604

Chi tiết từng thành viên như sau:

Thu nhập Ban Tổng giám đốc

Họ và tên	Chức danh	395.329.098	512.879.073
Vũ Duy Hậu	Giám đốc	326.489.098	385.079.073
Hoàng Biên Cương	Phó Giám đốc	68.840.000	121.870.000
Vũ Ngọc Triu (*)	Phó Giám đốc	-	5.930.000
Lê Văn Lực (*)	Phó Giám đốc	-	-

(*) Ông Lê Văn Lực và ông Vũ Ngọc Triu hưởng thu nhập theo từng hợp đồng giao nhận khoán nội bộ nên Công ty không thuyết minh.

Thu nhập của Kế toán trưởng và các thành viên quản lý khác

Họ và tên	Chức danh	635.927.876	1.197.331.531
Vũ Đức Tiến	Chủ tịch HĐQT	272.310.000	435.600.000
Nguyễn Thị Thu Hoài	Kế toán trưởng	294.777.876	326.195.766
Nguyễn Huy Dũng	Trợ lý chủ tịch HĐQT	-	435.535.766
Hoàng Biên Cương	Thành viên HĐQT	68.840.000	-

Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức danh	24.000.000	24.000.000
Lý Thanh Hằng	Thành viên HĐQT	12.000.000	12.000.000
Vũ Tường Vy	Thành viên HĐQT	12.000.000	12.000.000

Thù lao của các thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	36.000.000	36.000.000
Nguyễn Ngọc Thanh	Trưởng ban kiểm soát	12.000.000	12.000.000
Nguyễn Thị Hồng Vân	Thành viên ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 15/05/2024)	-	12.000.000
Trương Thị Lương	Thành viên ban kiểm soát	12.000.000	12.000.000
Hoàng Văn Thế	Thành viên ban kiểm soát (Bỏ nhiệm ngày 15/05/2024)	12.000.000	-

Cộng	1.091.256.974	1.770.210.604
-------------	----------------------	----------------------

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

3. Thông tin so sánh

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2025

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Thị Thu Hoài

Vũ Duy Hậu



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP
CONSTREXIM SỐ 8
Số: 52/CT8-TCKT

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận 10% của
KQSXKD năm 2024 so với KQSXKD năm 2023

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

Hà nội, ngày 31 tháng 03 năm 2024

Kính gửi : - SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Tên đơn vị: Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp Constrexim số 8

Mã CK: CX8

Địa chỉ: Tòa nhà Constrexim8, km8 đường Nguyễn Trãi, C7 Thanh Xuân Bắc,
Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại, Fax: 0435543197

Email: Constreximso8@yahoo.com

Ngày 31/03/2025, đơn vị đã lập Báo cáo tài chính năm 2024 gửi Sở GDCK Hà Nội
theo quy định.

Một số chỉ tiêu tài chính năm 2024 chênh lệch tăng giảm trên 10% so với kết quả sản
xuất kinh doanh cùng kỳ năm trước

Đơn vị xin giải trình chênh lệch lợi nhuận 10% của Báo cáo KQSXKD năm 2024 so với kết
quả SXKD cùng kỳ năm trước

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Ghi chú
1	Doanh thu	89.689.542.628	88.020.789.065	
2	Chi phí QLDN	3.121.466.472	3.185.336.299	
3	Lợi nhuận sau thuế	523.678.641	317.065.201	

- Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh có tăng không đáng kể do các công trình hiện
tại đang làm chưa nghiệm thu ký được khối lượng
- Doanh thu hoạt động tài chính không thay đổi
- Chi phí quản lý DN có giảm nhưng không đáng kể
- Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế sau BCTC có kiểm toán tăng hơn 10% do năm 2024 có khoản
thu nhập khác, chi phí khác ít hơn năm 2023 và tỉ lệ giao khoán từng công trình kế toán hạch
toán lại dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế tăng hơn so với cùng kỳ năm trước

Trên đây là toàn bộ những nội dung giải trình của Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp
Constrexim số 8 về nguyên nhân dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận của Công ty năm 2024 chênh
lệch hơn 10% so với Báo cáo tài chính năm 2023, Công ty cam kết chịu trách nhiệm về tính
chính xác, trung thực của các số liệu trong báo cáo.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi :

- Như trên
- Lưu VP

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Duy Hậu

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP
CONSTREXIM SỐ 8
Số: 51/CT8-TCKT

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận 5% Báo
cáo tài chính trước và sau khi có kiểm toán

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

Hà nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Kính gửi : - SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Tên đơn vị: Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp Constrexim số 8
Mã CK: CX8

Địa chỉ: Toà nhà Constrexim8, km8 đường Nguyễn Trãi, C7 Thanh Xuân Bắc,
Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại, Fax: 0435543197

Email: Constreximso8@yahoo.com

Ngày 31/03/2025, đơn vị đã lập Báo cáo tài chính năm 2024 gửi Sở GDCK Hà Nội
theo quy định.

Một số chỉ tiêu tài chính năm 2024 chênh lệch tăng giảm trên 5% so với báo cáo trước
kiểm toán

Đơn vị xin giải trình chênh lệch lợi nhuận 5% của Báo cáo tài chính trước và sau khi có kiểm
toán như sau:

STT	Chỉ tiêu	Trước kiểm toán năm 2024	Sau kiểm toán năm 2024	Ghi chú
1	Doanh thu	90.020.771.803	89.689.542.628	
2	Chi phí QLDN	3.121.466.472	3.121.466.472	
3	Lợi nhuận sau thuế	457.692.952	523.678.641	

- Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh có giảm do doanh thu của một công
trình có giảm khối lượng theo văn bản gửi đối chiếu với Chủ đầu tư.

- Doanh thu hoạt động tài chính không thay đổi

- Chi phí quản lý DN không thay thay đổi

- Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế sau BCTC có kiểm toán tăng chênh lệch 5% do tỉ lệ giao
khoán từng công trình kế toán hạch toán lại.

Trên đây là toàn bộ những nội dung giải trình của Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp
Constrexim số 8 về nguyên nhân dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận của Công ty năm 2024 chênh
lệch hơn 5% so với Báo cáo tài chính trước kiểm toán, Công ty cam kết chịu trách nhiệm về
tính chính xác, trung thực của các số liệu trong báo cáo.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi :

- Như trên

- Lưu VP

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Duy Hậu