



BỘ XÂY DỰNG
CONSTREXIM HOLDINGS

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

(CONSTREXIM No8 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY)

Trụ sở chính: Tầng 15 toà nhà Constrexim8 – Km8 - đường Nguyễn Trãi - C7 - Thanh Xuân , HN

* Điện thoại 04.2852245 – Fax 04.5543197 Email: constreximso8@yahoo.com

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I Năm 2025

- 1. Bảng cân đối kế toán*
- 2. Báo cáo kết quả kinh doanh*
- 3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ*
- 4. Thuyết minh báo cáo tài chính*

Hà nội, tháng 04 năm 2025

Hà nội, ngày 17 tháng 04 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi : SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Thực hiện quy định tại khoản điều 14 Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính (BCTC) quý 1 năm 2025 với Sở giao dịch chứng khoán Hà nội như sau :

1. Tên tổ chức : Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8

Mã chứng khoán : CX8

Địa chỉ : Tòa nhà Constrexim 8 – Km số 8 – Đường Nguyễn Trãi – C7 Thanh Xuân Bắc – Thanh Xuân – Hà nội

Điện thoại liên hệ : 02462852245

Email : thuhoaiiss.76@gmail.com Website : Constrexim8.com.vn

2. Nội dung công bố :

Báo cáo tài chính quý 1 năm 2025

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (Đối với BCTC được kiểm toán năm)

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có :

☐ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm.....)

☐ Có ☐ Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có :

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

☒ Có ☐ Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có :

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

☐ Có ☐ Không ☒

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có :

☐ Có ☐ Không ☐
Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày
17/04/2025 tại đường dẫn : Constrexim8.com.vn

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2025.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau :

- Nội dung giao dịch :.....không có.....
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/ tổng giá trị tài sản của Doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất)
- Ngày hoàn thành giao dịch :.....

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

Tài liệu đính kèm :

-BCTC quý I năm 2025

- Văn bản giải trình KQKD chênh lệch 10% so với cùng kỳ

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

Người đại diện theo PL/ Người UQCBTT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Duy Hậu

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 03 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	DƯ CUỐI KỲ	DƯ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		92.826.661.276	78.801.157.417
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	110		497.754.347	3.110.875.588
1. Tiền	111	V.01	497.754.347	3.110.875.588
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	120	V.02		
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	130		83.513.524.489	63.964.129.063
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		21.185.311.220	31.887.781.815
2. Trả trước cho người bán	132			40.000.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	62.328.213.269	32.036.347.248
7. Dự phòng khoản thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. HÀNG TỒN KHO	140		7.516.934.143	10.566.277.060
1. Hàng tồn kho	141	V.04	7.516.934.143	10.566.277.060
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150		1.298.448.297	1.159.875.706
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.213.771.239	1.159.875.706
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.05	84.677.058	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154	V.05		
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260)	200		4.589.921.226	4.735.371.751
I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	V.06		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.06		
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.07		
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	220		422.518.598	436.706.870
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	422.518.598	436.706.870
- Nguyên giá	222		2.999.406.675	2.999.406.675
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2.576.888.077)	(2.562.699.805)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	DƯ CUỐI KỲ	DƯ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	224			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10		
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	230	V.11		
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN	240	V.12		
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	250		1.000.000.000	1.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư khác vào công cụ vốn	253	V.13	1.000.000.000	1.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	260		3.167.402.628	3.298.664.881
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	3.167.402.628	3.298.664.881
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.21		
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		97.416.582.502	83.536.529.168
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)	300		69.206.997.050	55.347.784.093
I. NỢ NGẮN HẠN	310		66.724.278.369	52.787.662.486
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		128.554.244	128.554.244
2. Người mua trả tiền trước	312		9.478.212.623	975.501.163
3. Thuế & các khoản phải nộp NN	313	V.16	2.534.512	93.215.140
4. Phải trả người lao động	314		178.795.019	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	5.169.032.887	315.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	31.321.476.734	30.874.244.081
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	20.353.187.559	20.297.263.067
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		92.484.791	103.884.791
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324			
II. NỢ DÀI HẠN	330		2.482.718.681	2.560.121.607
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.19		
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	V.20		

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	DƯ CUỐI KỲ	DƯ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		1.465.558.681	1.542.961.607
7. Phải trả dài hạn khác	337		1.017.160.000	1.017.160.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	V.21		
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		28.209.585.452	28.188.745.075
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	410	V.22	28.209.585.452	28.188.745.075
1. Vốn góp 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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch Tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		476.493.293	476.493.293
9. Quỹ dự hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.011.522.159	990.681.782
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		467.003.141	467.003.141
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		544.519.018	523.678.641
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC	430			
1. Nguồn kinh phí	431	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		97.416.582.502	83.536.529.168

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


Nguyễn Quang Huy

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


Nguyễn Thị Thu Hoài

Ngày 15 Tháng 04 Năm 2025

Giám đốc
(Ký, họ tên)

Vũ Duy Hậu

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Quý I năm 2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Luỹ kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	9.196.959.823	19.313.997.590	9.196.959.823	19.313.997.590
2. Các khoản giảm trừ	03	VI.26				
3. Doanh thu thuần về hàng bán và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.27	9.196.959.823	19.313.997.590	9.196.959.823	19.313.997.590
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	8.452.160.435	18.475.020.586	8.452.160.435	18.475.020.586
5. Lợi nhuận gộp về hàng bán và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		744.799.388	838.977.004	744.799.388	838.977.004
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	1.555.065	1.252.442	1.555.065	1.252.442
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.30				
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		720.303.982	734.992.911	720.303.982	734.992.911
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		26.050.471	105.236.535	26.050.471	105.236.535
11. Thu nhập khác	31			9.375.849		9.375.849
12. Chi phí khác	32			24.460.000		24.460.000
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40			-15.084.151		-15.084.151
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		26.050.471	90.152.384	26.050.471	90.152.384
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	5.210.094	24.797.647	5.210.094	24.797.647
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		20.840.377	65.354.737	20.840.377	65.354.737
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Nguyễn Quang Huy

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Thu Hoài

Ngày 15 Tháng 01 Năm 2025



Giám đốc
(Ký, họ tên)

Vũ Duy Hậu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp trực tiếp
Quý 1 năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Mã chỉ tiêu	TM	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
				Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		28,896,590,737	17,274,159,699
2	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá, dịch vụ	2		(15,000,000)	(77,827,273)
3	Tiền chi trả cho người lao động	3		(353,253,055)	(531,986,530)
4	Tiền chi trả lãi vay	4		(347,495,436)	(242,433,575)
5	Tiền chi nộp thuế TNDN	5		(180,612,316)	(31,304,122)
6	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		4,389,862,165	3,617,015,158
7	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	7		(29,748,496,573)	(24,641,149,455)
02	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	02		2,641,595,522	(4,633,526,098)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TSDH khác	22			
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			4,000,000,000
26	6. Thu hồi tiền đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
27	7. Thu tiền lãi cho vay, cổ tức, lợi nhuận được chia	27		1,555,065	1,252,442
03	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	03		1,555,065	4,001,252,442
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	1. Thu tiền từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31			
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1,557,780,000	3,090,000,000
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-6,814,051,828	-10,345,066,703
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho CSH	36			
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(5,256,271,828)	(7,255,066,703)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(2,613,121,241)	(7,887,340,359)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3,110,875,588	8,358,910,646
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		497,754,347	471,570,287

Người lập

Nguyễn Quang Huy

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Hoài

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

(Các ghi chú này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 là Công ty Cổ phần được thành lập từ việc chuyển đổi Cổ phần hóa 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 kinh doanh số 0103010381 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 21 tháng 12 năm 2005, đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ ba ngày 18/7/2008.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010381 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Công ty là 22.084.260.000 (Hai mươi hai tỷ, không trăm tám mươi tư triệu, hai trăm sáu mươi đồng).

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tòa nhà Constrexim 8 - Nguyễn Trãi - C7 - Thanh Xuân - Hà Nội.

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0103010381 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, lĩnh vực hoạt động của Công ty là:

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, trang trí nội, ngoại thất công trình; đầu tư kinh doanh nhà, dịch vụ môi giới, cho thuê, tư vấn bất động sản; tư vấn xây dựng, kiểm định các công trình xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình); sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh vận tải hàng hóa và vận chuyển hành khách; kinh doanh thương mại và xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, dây chuyền công nghệ, hàng hóa; nhận ủy thác đầu tư trong và ngoài nước; quản lý, khai thác, vận hành, kinh doanh các dịch vụ các khu nhà chung cư cao tầng và văn phòng; kinh doanh bất động sản; kinh doanh cấu kiện bê tông; 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; trồng rừng và khai thác khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm).

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty 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

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được xử lý theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 về việc hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao đang được Công ty xác định theo thời gian còn lại của TSCĐ và được ước tính như sau:

- Nhà cửa vật kiến trúc	25 năm
- Máy móc thiết bị	06 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 năm

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Chi phí thành lập;
- Chi phí trước hoạt động/ chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm các chi phí đào tạo);
- Chi phí chuyển địa điểm, chi phí tổ chức lại doanh nghiệp;
- Chi phí chạy thử có tải, sản xuất thử phát sinh lớn;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Lỗi chênh lệch tỷ giá của giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính năm hoặc tại ngày kết thúc năm tài chính giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo phương pháp giá trị khối lượng thực hiện, kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận. Kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn 4 điều kiện quy định tại chuẩn mực số 15 “Hợp đồng xây dựng”.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

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

Địa chỉ: Tòa nhà Constrexim số 8, Nguyễn Trãi,
Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho kỳ kế toán Từ ngày 01/01/2024 đến
ngày 31/03/2024

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

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

I. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CĐKT

Tiền	Đơn vị tính: VND	
	31.03.2025	01.01.2025
Tiền mặt	76,556,848	178,592,361
Tiền gửi ngân hàng	421,197,499	292,977,926
Các khoản tương đương tiền		
Cộng	497,754,347	471,570,287

Các khoản phải thu ngắn hạn khác		
	31.03.2025	01.01.2025
Phải thu khác	21,185,311,220	31,887,781,815
Phải trả khác dư nợ	-	-
Cộng	21,185,311,220	31,887,781,815

Hàng tồn kho		
	31.03.2025	01.01.2025
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu		
Công cụ, dụng cụ		
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7,516,934,143	10,566,277,060
Thành phẩm		
Hàng hóa		
Hàng gửi đi bán		
Hàng hóa kho bảo thuế	-	-
Hàng hoá bất động sản		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	7,516,934,143	10,566,277,060

Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý; thiết bị khác	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2024	1,418,827,242	466,853,545	1,113,725,888		2,999,406,675
-Tăng khác					-
-Chuyển sang BDS đầu tư		-	-	-	-
-Thanh lý				-	-
-Giảm khác					-
Tại ngày 31/12/2024	1,418,827,242	466,853,545	1,113,725,888	-	2,999,406,675
Hao mòn lũy kế	982,120,372	466,853,545	1,113,725,888		2,562,699,805
-Khấu hao trong kỳ	14,188,272				14,188,272
-Chuyển sang BDS đầu		-			-

-Thanh lý

-Giảm khác

GIÁ TRỊ CÒN LẠI	996,308,644	466,853,545	1,113,725,888	-	2,576,888,079
Tại ngày 01.01.2025	550,213,050				550,213,051
Tại ngày 31.03.2025	422,518,598	-	-	-	422,518,598

Đầu tư dài hạn khác	31.03.2025	01.01.2025
<i>Đầu tư vào Công ty liên kết</i>		
Đầu tư dài hạn khác (*)	1,000,000,000	1,000,000,000
Cộng	1,000,000,000	1,000,000,000

Chi phí trả trước dài hạn	31.03.2025	01.01.2025
Chi phí trả trước về thuê hoạt động tài sản	3,167,402,624	3,298,664,881
Lợi thế kinh doanh (Thương hiệu)		
Chi phí trả trước dài hạn khác		
Cộng	3,167,402,624	3,298,664,883

	31.03.2025	01.01.2025
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
Vay ngắn hạn Ngân hàng	12,883,907,559	14,275,763,067
Vay ngắn hạn đối tượng khác	7,469,280,000	6,021,500,000
Vay dài hạn		
Cộng	20,353,187,559	20,297,263,067

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31.03.2025	01.01.2025
Thuế giá trị gia tăng		
Thuế tiêu thụ đặc biệt		
Thuế xuất, nhập khẩu		
Thuế thu nhập doanh nghiệp		
Thuế thu nhập cá nhân	2,534,512	2,489,976
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		
Lệ phí và các khoản phải nộp		
Cộng	2,534,512	2,489,976

Phải trả ngắn hạn khác	31.03.2025	01.01.2025
Kinh phí công đoàn	288,688,614	292,697,113
Bảo hiểm xã hội	77,517,163	
Phải trả về cổ phần hoá		

Tạm ứng dư có		
Phải trả khác dư có 138		
Doanh thu chưa thực hiện		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
Phải trả đặt cọc mua nhà		
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	30,955,270,957	30,581,546,968
Phải thu khác		
Cộng	31,321,476,734	30,874,244,081

Năm trước	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn CP	Vốn chủ sở hữu khác	Quỹ đầu tư phát triển; Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2024	22.084,260.000	2.828.703.600	921.520,000		510,286,615	26,344,770,215
- Tăng vốn kỳ nay	#####	(2.828.703.600 0)	(921.520,000.0)	427348187	287,345,266	1,601,779.853
- Lãi trong năm trước						-
- Tăng khác						-
- Chia cổ tức						-
Tăng vốn từ lợi nhuận						
- Phân phối lợi nhuận hợp tác đầu lợi nhuận hợp tác đầu						-
- Giảm khác						
Tại ngày 31.12.2024	26,721,570.000	-	-	476,493,293	990,681,782	28,188,745.075
- Tăng vốn kỳ nay						
- Lãi trong kỳ nay					20,840,377	20,840,377
- Phân phối lãi						
- Giảm vốn trong kỳ						
- Phân phối quỹ						-
- Chia cổ tức						0
- Tăng giảm khác						-
Tại ngày 31.03.2025	26,721,570,000	-	-	476,493,293	1,011,522,159	28,209,585,452

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Vốn đã góp		Vốn đã góp	
	31.03.2025	%	01.01.2025	
Vốn góp nhà nước			0	0
Vốn góp các cổ đông khác	22,084,260,000	100	22,084,260,000	100
Cộng	22,084,260,000		22,084,260,000	

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	31.03.2025	01.01.2025
Vốn góp đầu kỳ	22,084,260,000	22,084,260,000
Vốn góp tăng trong kỳ	4,637,310,000	
Vốn góp giảm trong kỳ		

Vốn góp cuối kỳ	26,721,570,000	22,084,260,000
d. Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	31.03.2025	01.01.2025
- Cổ phiếu phổ thông	2,672,157	2,208,426
- Cổ phiếu ưu đãi	2,672,157	2,208,426
Số lượng cổ phiếu được mua lại		2,208,426
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi		181,300
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	2,672,157	2,208,426
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	2,672,157	2,208,426
đ. Các quỹ của doanh nghiệp	31.03.2025	01.01.2025
Quỹ đầu tư phát triển	95,976,306	95,976,306
Quỹ dự phòng tài chính	380,516,987	380,516,987
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
Cộng	476,493,293	476,493,293

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BCKQHĐKD

	Kỳ này	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	7,382,012,753	17,731,103,940
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	907,473,535	791,446,825
Cộng	8,289,486,288	18,522,550,765
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	7,382,012,753	18,128,536,404
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	907,473,535	323,662,429
Cộng	8,289,486,288	18,452,198,833
Giá vốn hàng bán		
Giá vốn hợp đồng xây dựng	8,110,375,804	10,774,376,370
Giá vốn hợp đồng xây dựng		
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	341,784,631	
Cộng	8,452,160,435	10,774,376,370
Doanh thu hoạt động tài chính khác	Kỳ này	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,555,065	1,252,442
Cổ tức lợi nhuận được chia		

Cộng	1,555,065	1,252,442
Chi phí hoạt động tài chính	Kỳ này	Năm trước
Lãi tiền vay		
Chi phí tài chính khác		
Cộng		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Kỳ này	Năm trước
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	5,210,094	24,979,547
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN		
Cộng	5,210,094	24,979,547
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (1)		26,050,471
Điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế		
Điều chỉnh tăng (Chi phí khác) (2)		
Điều chỉnh giảm (3) Thu nhập khác		
Tổng thu nhập chịu thuế (4) = (1) + (2) - (3)		26,050,471
Thuế suất (5)		20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện		5,210,094
Lợi nhuận sau thuế		20,840,377

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. Một số chỉ tiêu được phân loại lại để so sánh theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về việc hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp. Báo cáo Kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ không lập số liệu so sánh.

Hà nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc


Nguyễn Quang Huy


KẾ TOÁN TRƯỞNG
Nguyễn Thị Thu Hoài



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Duy Hậu



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP
CONSTREXIM SỐ 8
Số 64/CV/MC8-TCKT

V/v: Giải trình BCSXKD quý I năm 2025

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

Hà nội, ngày 17 tháng 4 năm 2025

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

Tên đơn vị: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8

Mã CK: CX 8

Địa chỉ: Toà nhà Constrexim 8, km 8 Đường Nguyễn Trãi C7 Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân, Hà Nội.

Điện thoại, Fax : 0435543197

Email: constreximso8@yahoo.com

Ngày 17/04/2025 đơn vị lập báo cáo tài chính quý 1/2025 gửi Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định.

Một số chỉ tiêu tài chính quý 1 năm 2025 chênh lệch lợi nhuận so với cùng kỳ năm 2024, đơn vị có giải trình như sau:

Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2025 giảm hơn so với cùng kỳ năm 2024 là 44.514.000 đồng

Doanh thu quý 1/2025 giảm 10.117 tỷ đồng so với cùng kỳ quý 1/2024 do một số công trình chưa được Chủ đầu tư ký nghiệm thu khối lượng.

Chi phí quản lý doanh nghiệp quý 1/2025 giảm hơn so với cùng kỳ năm 2024.

Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2025 đạt 20.840.377 đồng giảm hơn quý 1 năm 2024.

Trên đây là các nội dung Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 giải trình về nguyên nhân dẫn đến chỉ tiêu Doanh thu, lợi nhuận của Công ty quý 1 năm 2025 giảm hơn so với cùng kỳ 2024.

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 Hòa

BALANCE SHEET

Day 31 Month 03 Year 2025

ASSETS	Code	Interpret	ENDING BALANCE	OPENING
1	2	3	4	5
A. CURRENT ASSETS & SHORT-TERM INVESTMENTS (100=110+120+130+140+150)	100		92.826.661.276	78.801.157.417
I. CAPITAL IN CASH	110		497.754.347	3.110.875.588
1. Cash	111	V.01	497.754.347	3.110.875.588
2. Equivalent money	112			
II. SHORT-TERM INVETMENTS	120	V.02		
3. Cash in transit	121			
3. Provision for the diminution in value if short-term	122			
3. Provision for the diminution in value if short-term	123			
III. ACCOUNTS RECEIVABLE	130		83.513.524.489	63.964.129.063
1. Accounts receivable - trade	131		21.185.311.220	31.887.781.815
2. Prepayment to suppliers	132			40.000.000
4. Intercompany receivable	133			
5. Receivable to progress of the project	134			
5. Receivable to progress of the project	135			
5. Other receivable	136	V.03	62.328.213.269	32.036.347.248
6. Provision for doubtful debts (*)	137			
6. Provision for doubtful debts (*)	139			
IV. INVENTORIES	140		7.516.934.143	10.566.277.060
1. Inventory	141	V.04	7.516.934.143	10.566.277.060
8. Provision for decline in inventory (*)	149			
V. OTHER CURRENT ASSETS	150		1.298.448.297	1.159.875.706
1. Short-term prepaid expenses	151			
2. VAT Tax substracted	152		1.213.771.239	1.159.875.706
5. Taxes and Receivable to state budget	153	V.05	84.677.058	
5. Taxes and Receivable to state budget	154	V.05		
5. Short term other assets	155			
B. LONG-TERM ASSETS (200=220+240+250+260)	200		4.589.921.226	4.735.371.751
I. LONG-TERM RECEIVABLE	210			
1. Long-term accounts receivable - trade	211			
1. Long-term accounts receivable - trade	212			
2. Investment in equity of subsidiaries	213			
3. Long-term receivable from subsidiaries	214	V.06		
3. Long-term receivable from subsidiaries	215	V.06		
1. Long-term other receivable	216	V.07		
1. Provision for long-term doubtful debts (*)	219			
I. FIXED ASSETS	220		422.518.598	436.706.870
1. Tangible fixed assets	221	V.08	422.518.598	436.706.870
Cost	222		2.999.406.675	2.999.406.675

RESOURCES	Code	Interpret	ENDING BALANCE	OPENING
1	2	3	4	5
- Accumulated depreciation (*)	223		(2.576.888.077)	(2.562.699.805)
2. Finance lease assets	224	V.09		
- Cost	224			
- Accumulated depreciation	226			
3. Intangible fixed assets	227	V.10		
- Cost	228			
- Accumulated depreciation (*)	229			
III. REAL ESTATE INVESTMENT	230	V.11		
- Cost	231			
- Accumulated depreciation (*)	232			
4. CONSTRUCTION IN PROGRESS	240	V.12		
4. Construction in progress	241			
4. Construction in progress	242			
II. LONG-TERM INVESTMENT	250		1.000.000.000	1.000.000.000
1. Long-term securities	251			
2. Share in joint-venture	252			
3. Other long-term investment	253	V.13	1.000.000.000	1.000.000.000
4. Provision for decline in long-term investment (*)	254			
4. Provision for decline in long-term investment (*)	255			
IV. LONG-TERM DEPOSIT	260		3.167.402.628	3.298.664.881
1. Long-term prepaid expenses	261	V.14	3.167.402.628	3.298.664.881
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.21		
3. Long-term other assets	268			
TOTAL ASSETS (270=100+200)	270		97.416.582.502	83.536.529.168
RESOURCES				
A. LIABILITIES (300=310+320)	300		69.206.997.050	55.347.784.093
I. CURRENT LIABILITIES	310		66.724.278.369	52.787.662.486
1. Trade accounts payable	311		128.554.244	128.554.244
2. Advances from customers	312		9.478.212.623	975.501.163
3. Taxes and amounts payable to State budget	313	V.16	2.534.512	93.215.140
4. Payable to employees	314		178.795.019	
5. Expenses payables	315	V.17	5.169.032.887	315.000.000
6. Internal payables	316			
7. Payable to construction contractor	317			
8. Unearned revenue	318			
9. Other payables	319	V.18	31.321.476.734	30.874.244.081
10. Short-term borrowings and finance lease liabilities	320	V.15	20.353.187.559	20.297.263.067
11. Provisions for short-term payables	321			
12. Bonus and welfare fund	322		92.484.791	103.884.791
13. Price stabilization fund	323			
14. Transactions of Government Bond	324			
II. LONG-TERM LIABILITIES	330		2.482.718.681	2.560.121.607
1. Long-term payables to customers	331			
2. Long-term advances from suppliers	332	V.19		
3. Long-term accrued expenses	333			

RESOURCES	Code	Interpret	ENDING BALANCE	OPENING
1	2	3	4	5
4. Internal payables of operating capital	334	V.20		
5. Long-term internal payables	335			
6. Unearned revenue	336		1.465.558.681	1.542.961.607
7. Other long-term payables	337		1.017.160.000	1.017.160.000
8. Other long-term borrowings and finance lease	338			
9. Convertible bonds	339	V.21		
10. Preferred shares	340			
11. Deferred income tax payable	341			
12. Provisions for long-term payables	342			
13. Science and technology development fund	343			
B. OWNER'S EQUITY (400=410+420)	400		28.209.585.452	28.188.745.075
I. CAPITAL SOURCES AND FUNDS	410	V.22	28.209.585.452	28.188.745.075
1. Owners' invested capital	411		26.721.570.000	26.721.570.000
- Options of convertible shares	411a		26.721.570.000	26.721.570.000
- Preferred shares	411b			
2. Share premium	412			
3. Options of convertible bonds	413			
4. Owner's other capital	414			
5. Treasury shares	415			
6. Assets revaluation differences	416			
7. Foreign exchange differences	417			
8. Investment and development fund	418		476.493.293	476.493.293
9. Re-organization fund	419			
10. Other funds under owner's equity	420			
11. Retained earnings	421		1.011.522.159	990.681.782
- Retained earnings to the end of previous period	421a		467.003.141	467.003.141
- Retained earnings in current period	421b		544.519.018	523.678.641
12. Sources invested in construction	422			
II. OTHER FUNDS	430			
1. The fund	431	V.23		
2. Funds invested in fixed assets	432			
TOTAL RESOURCES (430=300+400)	440		97.416.582.502	83.536.529.168

Day 15 Month 04 Year 2025

Prepared by
(Signature, full name)


Nguyễn Quang Hùng

Chief Accountant
(Signature, full name)



Nguyễn Thị Thu Hoài

Director
(Signature, full name)


Vũ Duy Hậu

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Quý I năm 2025

Items	Code	Interpret	This period		Accumulate from beginning of	
			Current year	Prior year	Current year	Prior year
1	2	3	4	5	6	7
1. Gross sales	01	VI.25	9.196.959.823	19.313.997.590	9.196.959.823	19.313.997.590
2. Less deductions	03	VI.26				
3. Net sales (10 = 01 - 02)	10	VI.27	9.196.959.823	19.313.997.590	9.196.959.823	19.313.997.590
4. Cost of goods sold	11	VI.28	8.452.160.435	18.475.020.586	8.452.160.435	18.475.020.586
5. Gross profit (20 = 10 - 11)	20		744.799.388	838.977.004	744.799.388	838.977.004
6. Financial income	21	VI.29	1.555.065	1.252.442	1.555.065	1.252.442
7. Financial expenses	22	VI.30				
- In which: Interest expenses	23					
8. Selling expenses	25					
9. General and administration expenses	26		720.303.982	734.992.911	720.303.982	734.992.911
10. Net profit from operating activities [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		26.050.471	105.236.535	26.050.471	105.236.535
11. Other incomes	31			9.375.849		9.375.849
12. Other expenses	32			24.460.000		24.460.000
13. Profit from other activities (40 = 31 - 32)	40			-15.084.151		-15.084.151
14. Net profit before tax (50 = 30 + 40)	50		26.050.471	90.152.384	26.050.471	90.152.384
15. Current corporate income tax expense	51	VI.31	5.210.094	24.797.647	5.210.094	24.797.647
16. Deferred corporate income tax expense	52	VI.32				
17. Net profit after tax (60=50-51-52)	60		20.840.377	65.354.737	20.840.377	65.354.737
18. Basic earnings per share	70					
19. Diluted earning per share	71					

Day 15 Month 04 Year 2025

Prepared by
(Signature, full name)

Nguyễn Quang Huy

Chief Accountant
(Signature, full name)

Nguyễn Thị Thu Hoài
 Nguyễn Thị Thu Hoài

Director
(Signature, full name)

 Vũ Duy Hậu

CASH FLOW STATEMENT

Quarter I năm 2025

Items	Code	Interpret	This period of prior year	This period	Progressive
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES					
1. Gross sales and other revenues	01		17.274.159.699	28.896.590.737	28.896.590.737
2. Payments to providers of goods and services	02		77.827.273	15.000.000	15.000.000
3. Payments to employees	03		531.986.530	353.253.055	353.253.055
4. Interest expenses paid	04		242.433.575	347.495.436	347.495.436
5. Corporate income tax paid	05		31.304.122	180.612.316	180.612.316
6. Other receipts from operating activities	06		3.617.015.158	4.389.862.165	4.389.862.165
7. Other payments on operating activities	07		24.641.149.455	29.748.496.573	29.748.496.573
NET CASH FROM OPERATING ACTIVITIES	20		(4.633.526.098)	2.641.595.522	2.641.595.522
II. CASH FLOW FROM INVESTMENT ACTIVITIES					
1. Additions to fixed assets and other non-current assets	21				
2. Proceeds from disposal of fixed assets	22				
3. Loans given and purchases of debt instruments of other	23				
4. Recovery of loans given and disposals of debt instruments	24				
5. Payments for investment in other entities	25				
6. Collections on investment in other entities	26		4.000.000.000		
7. Receipts of interest, dividend	27		1.252.442	1.555.065	1.555.065
NET CASH FROM INVESTING ACTIVITIES	30			1.555.065	1.555.065
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES					
1. Proceeds from equity issue and owner's equity	31				
2. Repayment for capital contributions, or for repurchase of	32				
3. Earnings from borrowings	33		3.090.000.000	1.557.780.000	1.557.780.000
In which: - Receipts from borrowings under the common	33		3.090.000.000	1.557.780.000	1.557.780.000
- Receipts from ordinary bonds issued	33				
- Receipts from convertible bonds issued	33				
- Receipts from preferred shares issued and	33				
- Receipts from transactions of Government Bond	33				
4. Payments for principal of loans	34		(10.345.066.703)	(6.814.051.828)	(6.814.051.828)
In which: - Payments to settle debts (principal) under the	34		10.345.066.703	6.814.051.828	6.814.051.828
- Payments to settle debts (principal) of ordinary	34				
- Payments to settle debts (principal) under	34				
- Payments to settle debts (principal) of preferred	34				
- Payments for transactions of Government Bond	34				
5. Payment for finance lease liabilities	35				
6. Payments of interest, dividends	36				
NET CASH FROM OPERATING ACTIVITIES	40		(7.255.066.703)	(5.256.271.828)	(5.256.271.828)
NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS	50		(7.887.340.359)	(2.613.121.241)	(2.613.121.241)
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING	60		8.358.910.646	3.110.875.588	

ange rate fluctuations	61			
ND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF	70		471.570.287	497.754.347

Record accountant

Nguyễn Quang Hùng

Chief Accountant

Nguyễn Thị Thu Hoài
 Nguyễn Thị Thu Hoài

Day 15 Month 09 Year 2025

Head of the company



EXPLANATORY NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the Accounting Period from January 1, 2025, to March 30, 2025

(These notes are an integral part of the financial statements and must be read in conjunction with them.)

1. Business Activities Overview

Ownership Structure

Constrexim Investment and Construction Joint Stock Company No. 8, established via the equitization of a state-owned enterprise under Decision No. 2261/QĐ-BXD dated December 8, 2005, issued by the Minister of Construction. The company operates under Business Registration Certificate No. 0103010381, issued by the Hanoi Department of Planning and Investment on December 21, 2005, with the latest amendment on July 18, 2008.

According to Business Registration Certificate No. 0103010381 issued by the Hanoi Department of Planning and Investment, the company's charter capital is 22,084,260,000 VND (Twenty-two billion, eighty-four million, two hundred sixty thousand Vietnamese Dong).

Headquarters: Constrexim 8 Building - Nguyễn Trãi - C7 - Thanh Xuân - Hanoi.

Business Activities

According to Business Registration Certificate No. 0103010381 issued by the Hanoi Department of Planning and Investment, the company's business activities include:

Construction and installation of civil, industrial, transportation, irrigation works, infrastructure engineering projects, electrical lines and transformer stations, mechanical and refrigeration systems, as well as interior and exterior decoration of buildings; real estate investment, brokerage services, leasing, and consulting; construction consulting and inspection of construction projects (excluding design services); production and trading of construction materials, cargo transportation, and passenger transport services; trading and import/export of materials, machinery, technological lines, and goods; investment trust activities domestically and internationally; management, operation, and business services for high-rise residential and office buildings; real estate business; production and trade of concrete structures; infrastructure and technical facility development in urban areas, industrial parks, export processing zones, high-tech parks, and new economic zones; leasing of offices and residential properties; afforestation and mineral exploitation (excluding minerals prohibited by the State).

2. ACCOUNTING POLICIES AND PRACTICES APPLIED AT THE COMPANY

Fiscal Year and Currency Used in Accounting

The company's fiscal year begins on January 1 and ends on December 31 annually.

The currency used for accounting records is the Vietnamese Dong (VND).

Accounting Standards and Policies Applied

Accounting Policies Applied

The company applies the Corporate Accounting Policies issued under Decision No. 15/2006/QĐ-BTC dated March 20, 2006, by the Minister of Finance and Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, by the Ministry of Finance.

Declaration of Compliance with Accounting Standards and Policies

The company has adopted Vietnamese Accounting Standards and guidance documents issued by the government. Financial statements are prepared and presented in full compliance with the requirements of each standard, guiding circular, and the currently applied accounting policies.

Form of Accounting Applied

The company employs computerized accounting systems.

Principles for Recognizing Cash and Cash Equivalents

Economic transactions conducted in foreign currencies are converted into Vietnamese Dong (VND) at the actual exchange rate on the transaction date. At the end of the fiscal year, monetary items denominated in foreign currencies are converted using the interbank average exchange rate announced by the State Bank of Vietnam on the last day of the accounting period.

Exchange rate differences arising during the period and those resulting from the revaluation of balances of monetary items at year-end are handled in accordance with Circular No. 201/2009/TT-BTC dated October 15, 2009, which provides guidelines for managing exchange rate differences in enterprises.

Short-term investments with a maturity of no more than three months that can be readily converted into cash with minimal risk of value fluctuation are classified as cash equivalents as of the reporting date.

Inventory Recognition Principles

Inventory is recorded at cost. If the net realizable value is lower than the cost, it must be recorded at the net realizable value. The cost of inventory includes purchase costs, processing costs, and other directly attributable costs incurred to bring the inventory to its current location and condition.

Inventory is accounted for using the periodic inventory system.

Inventory is accounted for using the periodic inventory system.

Provisions for inventory write-downs are made at year-end and represent the difference between the cost of inventory and its net realizable value.

Recognition and Depreciation of Fixed Assets

Tangible fixed assets and intangible fixed assets are recorded at cost. During their usage, tangible and intangible fixed assets are recognized based on their original cost, accumulated depreciation, and remaining value.

Finance leased fixed assets are recognized at cost, which is the fair value or the present value of the minimum lease payments (excluding VAT) and any directly related initial costs associated with the finance lease. During usage, finance leased fixed assets are recorded at cost, accumulated depreciation, and remaining value.

Depreciation is calculated using the straight-line method. The Company determines the depreciation period based on the remaining useful life of the asset, estimated as follows:

- Buildings and structures	25 years
- Machinery and equipment	06 - 08 years
- Transportation vehicles	06 - 08 years
- Office equipment	03 years

Recognition of Financial Investments

Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the cost method. The net profit distributed by subsidiaries and associates, which is earned after the date of investment, is recognized in the Income Statement. Other distributions (aside from net profit) are considered as recoveries of the investment and are recorded as a reduction of the investment's original cost.

Investments in joint ventures are accounted for using the cost method. The joint venture contribution is not adjusted for changes in the Company's share of the net assets of the joint venture. The Company's Income Statement reflects income from the distribution of the accumulated net profit of the joint venture, which is earned after the investment has been made.

The Company applies the same accounting principles as for ordinary business operations to joint venture activities under joint control and co-owned assets. Specifically:

- The Company separately tracks income and expenses related to joint venture operations and allocates them to the joint venture parties according to the joint venture agreement;
- The Company separately tracks its joint venture capital contribution, its share in co-owned assets, and any joint or separate liabilities arising from joint venture activities.

Investment securities at the reporting date are classified as follows:

- Securities with a redemption or maturity period not exceeding 3 months from the purchase date are considered "cash equivalents";
- Securities with a redemption period of less than 1 year or within 1 operating cycle are classified as short-term assets;
- Securities with a redemption period longer than 1 year or beyond 1 operating cycle are classified as long-term assets;

Provision for Investment Write-Down is made at year-end and represents the difference between the book value of investments recorded in the general ledger and their market value at the time the provision is made.

Recognition and Capitalization of Borrowing Costs

Borrowing costs are recognized as an expense in the period in which they are incurred, except for borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets, which are capitalized into the value of the asset (capitalized). This is in accordance with the requirements outlined in the Vietnam Accounting Standard No. 16 "Borrowing Costs."

Borrowing costs directly related to the acquisition, construction, or production of qualifying assets are capitalized and included in the value of the asset. These costs include interest on loans, amortization of discounts or premiums on bond issuance, and any other costs incurred in relation to the loan processing.

Recognition and Allocation of Prepaid Expenses

Prepaid expenses that relate to the current fiscal year's production and business activities are recognized as short-term prepaid expenses and are expensed in the current fiscal year.

The following expenses, incurred during the fiscal year but recorded as long-term prepaid expenses, are allocated over multiple years into the business results:

- Formation costs;
- Pre-operation costs / production preparation costs (including training expenses);
- Relocation costs, restructuring costs;
- Large start-up or trial production costs;
- High-value tools and equipment issued for use;
- Foreign exchange losses incurred during the basic construction investment phase;
- Major repairs to fixed assets that are unusually large.

The calculation and allocation of long-term prepaid expenses into production and business expenses for each accounting period are based on the nature and extent of each type of expense, selecting an appropriate allocation method and criteria. Prepaid expenses are gradually allocated into production and business expenses using the straight-line method.

Recognition of Accrued Expenses

Accrued expenses are costs that have not yet been incurred but are recognized in advance as production and business expenses in the period. This is done to ensure that the actual costs do not cause a sudden increase in production and business expenses, in accordance with the matching principle between revenue and expenses. When these expenses are incurred, if there is any difference between the actual amount and the amount that was accrued, the accountant will make the necessary adjustments by either adding or reducing the expense to reflect the difference.

Recognition and Method of Accounting for Provisions

The recognized value of a provision is the most reasonable estimated amount of money that will be required to settle the current liability at the end of the fiscal year or at the end of the interim fiscal year.

Only expenses related to the initially established provision can be offset by the corresponding provision.

The difference between the provision recognized in the previous fiscal year, which has not been fully used, and the provision recognized in the current reporting period is reversed and recorded as a reduction in production and business expenses for the period. However, any excess difference in the provision for construction warranty provisions is reversed into other income for the period.

Recognition of Owner's Equity

Owner's equity is recognized based on the actual capital contributed by the owners.

Share premium is recognized as the difference between the actual issuance price and the par value of shares when shares are first issued, issued as additional shares, or reissued from treasury shares.

Other capital contributions by owners are recognized at the remaining value of assets received by the company as gifts from other organizations or individuals, after deducting any taxes payable (if any) related to the gifted assets, and do not include reinvested business earnings from operations.

Treasury shares are shares issued by the company and later repurchased. Treasury shares are recognized at their actual value and are presented in the Balance Sheet as a reduction in equity.

Dividends payable to shareholders are recognized as a liability in the company's Balance Sheet once the dividend declaration is made by the Board of Directors.

Undistributed after-tax profit represents the profit from the company's operations after deducting adjustments for retrospective changes in accounting policies and adjustments for prior period material errors.

Recognition of Revenue

Revenue from Construction Contracts

Revenue from construction contracts is recognized using the percentage of completion method, with the results of the contract being reliably determined and confirmed by the customer. The results of the contract are considered reliably estimated when the following four conditions outlined in Accounting Standard No. 15 "Construction Contracts" are met.

Revenue from Sales of Goods

Revenue from the sale of goods is recognized when all of the following conditions are met:

- The majority of risks and rewards related to ownership of the product or goods have been transferred to the buyer.;
- The company no longer retains control over the goods as if it were the owner or has no power to control the goods;
- The revenue can be reliably measured;
- The company has received or will receive economic benefits from the sale transaction;
- The costs related to the sale transaction can be reliably determined.

Revenue from Service Contracts

Revenue from service contracts is recognized when the results of the transaction can be reliably determined. In cases where the service provision spans multiple periods, revenue is recognized in the period based on the work completed as of the balance sheet date. The results of the service provision transaction are considered determined when the following conditions are met:

- The revenue can be reliably measured;
 - There is a likelihood of receiving economic benefits from the service transaction;
 - The portion of work completed as of the balance sheet date can be determined;
 - The costs incurred for the transaction and the costs to complete the service provision can be determined
- The portion of work completed in providing the service is determined using the method of assessing the work completed.

Financial Revenue

Revenue arising from interest, royalties, dividends, profit distributions, and other financial income is recognized when both of the following conditions are met:

- There is a likelihood of receiving economic benefits from the transaction;
- The revenue can be reliably measured.

Dividends and profit distributions are recognized when the company has the right to receive the dividend or profit from its investments.

Recognition of Financial Costs

Financial costs recognized include:

- Expenses or losses related to financial investment activities;
- Borrowing costs and interest expenses;
- Exchange rate losses from foreign currency transactions;
- Provisions for the impairment of investment securities.

These costs are recognized in their total amounts for the period and are not offset against financial revenue.

Recognition of Current and Deferred Corporate Income Tax Expenses

Corporate income tax reflects the total value of current taxes payable and deferred taxes.

Current corporate income tax expense is determined based on taxable income and the applicable corporate income tax rate for the current year.

Deferred corporate income tax expense is determined based on temporary differences that are deductible, taxable temporary differences, and the corporate income tax rate.

The determination of the company's income tax is based on the current tax regulations. However, these regulations may change over time, and the final determination of corporate income tax depends on the results of audits conducted by the competent tax authorities.

(These explanatory notes form an integral component of the financial statements and must be read in conjunction with them)

I. Supplemental Disclosures for Items Presented in the Statement of Financial Position

		Unit of measurement: VNĐ	
Money		31.03.2025	01-01-25
Cash		76,556,848	27 835 365
Bank deposits		421,197,499	3 083 040 223
Cash equivalents			
Total		<u>497,754,347</u>	<u>3,110,875,588</u>

Other short-term receivables

	31.03.2025	01-01-25
Other receivables	21 185 311 220	31,887,781,815
Other payables with outstanding debt	-	
Total	<u>21,185,311,220</u>	<u>31,887,781,815</u>

Inventory

	31.03.2025	01-01-25
Goods in transit		
Raw materials, supplies		
Tools, equipment		
Work in progress	7 516 934 143	10,566,277,060
Finished goods		
Goods		
Goods sent for sale		
Tax-protected inventory	-	-
Real estate inventory		
Total cost of inventory	<u>7,516,934,143</u>	<u>10,566,277,060</u>

Increase, decrease in tangible fixed assets

ORIGINAL COST	Buildings and structures	Machinery and equipment	Transportation vehicles	Management tools; other equipment	Total
On 01/01/2024	1,418,827,242	466,853,545	1,113,725,888		2,999,406,675
-Other increases					-
-transfer to investment property					-
-Disposal					-
-Other decreases					-
On 31/12/2024	1,418,827,242	466,853,545	1,113,725,888		2,999,406,675
Accumulated depreciation	982,120,372	466,853,545	1,113,725,888		2,562,699,805

-Depreciation for the period	14,188,272			14,188,272
-Transfer to investment	-			-
-Disposal	-			-
-Other decreases				
Remaining value	996,308,644	466,853,545	1,113,725,888	2,576,888,077
On 01.01.2025				
On 31.03.2025	550,213,050			550,213,051
	422,518,598	-	-	422,518,598

Other long-term investments	31.03.2025	01-01-25
Investment in associates		
Other long-term investments (*)	1,000,000,000	1,000,000,000
Total	1,000,000,000	1,000,000,000

Long-term prepaid expenses	31.03.2025	01-01-25
Prepaid expenses for operating leases	3 167 402 624	3 298 664 881
Business goodwill (Brand)		
Other long-term prepaid expenses		
Total	3,167,402,624	3,298,664,883

Short-term loans and financial lease liabilities	31.03.2025	01-01-25
Short-term bank loans	12 883 907 559	14 275 763 067
Short-term loans from other entities	7 469 280 000	6 021 500 000
Long-term loans		
Total	20,353,187,559	20,297,263,067

Taxes and amounts payable to the State	31.03.2025	01-01-25
Value-added tax (VAT)		
Special consumption tax		
Import and export duties		
Corporate income tax		
Personal income tax	2,534,512	2,489,976
Fees, charges, and other amounts payable		
Fees and amounts payable		
Total	2,534,512	2,489,976

Other short-term payables	31.03.2025	01-01-22
Trade union funds	288,688,614	292,697,113

Social insurance	77,517,163	
Payables related to privatization		
Advance payments with credit balance		
Other payables with credit balance (Account 12)		
Unearned revenue		
Short-term deposits and pledges received		
Payable for house purchase deposit		
Other short-term payables	30,955,270,957	30,581,546,968
Other receivables		
Total	<u>31,321,476,734</u>	<u>30,874,244,081</u>

Previous year	Owner's investment capital	Share capital surplus	Other owners' equity	Development investment fund ; Financial reserve fund	Retained earnings	Total
On 01/01/2024	22,084,260,000	2,828,703,600	921,520,000		510,286,615	26,344,770,215
- Increase in capital this period	4,637,310,000.0	(2,828,703,600.0)	(921,520,000.0)	476,493,293	287,345,266	1,650,924,959
- Profit from the previous year						
- Other increases						-
- Dividend distribution						-
Increase in capital from profits						-
- Profit distribution from investment cooperation						-
- Other decreases						-
On 31.12.2024	26,721,570,000	-	-	476,493,293	990,681,782	28,188,745,075
Increase in capital this period						
- Profit for the current period						
- Profit distribution						
- Capital reduction during the period					20,840,377	20,840,377
- Fund distribution						
- Dividend distribution						-
- Other increases or decreases						-
On 31.12.2024	#####	-	-	476,493,293	1,011,522,159	28,209,585,452

b. Details of owner's investment capital

	Contributed capital 31.03.2025	%	Contributed capital 01-01-25	
State-contributed capital			0	0
Capital contributed by other shareholders	22,084,260,000	100	22,084,260,000	100
Total	22,084,260,000		22,084,260,000	

c. Capital transactions with owners and distribution of dividends, profit sharing

Owner's investment capital	31.03.2025	01-01-25
Beginning balance of contributed capital	22,084,260,000	22,084,260,000
Increase in contributed capital during the period	4,637,310,000	

Decrease in contributed capital during the period

Ending balance of contributed capital	26,721,570,000	22,084,260,000
---------------------------------------	----------------	----------------

d. Shares

Number of shares registered for issuance

Number of shares sold to the public	31.03.2025	01-01-25
- Common shares	2,672,157	2,208,426
- Preferred shares	2,672,157	2,208,426
Number of shares repurchased		2,208,426
- Common shares	-	-
- Preferred shares		181,300
Number of outstanding shares	-	-
- Common shares	-	-
- Preferred shares	2,672,157	2,208,426
* Par value of outstanding shares	2,672,157	2,208,426

d. Enterprise funds

	31.03.2025	01-01-25
Development investment fund	95 976 306	95 976 306
Financial reserve fund	380 516 987	380 516 987
Other equity funds		
Total	476,493,293	476,493,293

Additional Information for Items Presented in the Income Statement

	Current period	Previous year
Revenue from sales and services		
Including:		
- Revenue from sales of goods and	7 382 012 753	17,731,103,940
- Revenue from providing services	907 473 535	791,446,825
Total	8,289,486,288	18,522,550,765
- Revenue from sales of goods and finished	7 382 012 753	17,731,103,940
- Revenue from providing services	907 473 535	791,446,825
Total	8,289,486,288	18,522,550,765
Cost of goods sold (COGS)		
Cost of construction contracts	8 110 375 804	10,774,376,370
Cost of construction contracts		
Cost of services provided	341 784 631	
Total	8,452,160,435	10,774,376,370
Other financial operating revenue	Current period	Previous year

Interest from deposits, loans	1 555 065	1,525,442
Dividends and profits distributed		
Total	1,555,065	1,525,442

Financial operating expenses	Current period	Previous year
-------------------------------------	-----------------------	----------------------

Loan interest		
---------------	--	--

Other financial expenses		
--------------------------	--	--

Total		
--------------	--	--

Current corporate income tax expense	Current period	Previous year
---	-----------------------	----------------------

Corporate income tax expense based on taxable income for the	5 210 094	24,979,547
--	-----------	------------

Adjustment of prior years' corporate tax expenses to the		
--	--	--

Total	5,210,094	24,979,547
--------------	------------------	-------------------

Total pre-tax accounting profit (1)

Adjust accounting profit to determine taxable profit	26,050,471
--	------------

Increase adjustments (Other expenses) (2)

Decrease adjustment: Other income

Total taxable income (4) = (1) +	-
----------------------------------	---

(2) - (3)	20%
-----------	-----

Tax rate (5)	20%
--------------	-----

Corporate income tax expense based on current taxable	5,210,094
---	-----------

income (6) = (4) x	20,840,377
--------------------	------------

After-tax profit	
-------------------------	--

The company's tax settlement will be subject to inspection by the tax authorities. Due to the application of tax laws and regulations to various types of transactions, which may be interpreted in different ways, the taxes presented in the financial statements may be adjusted based on the tax authorities' decisions.

OTHER INFORMATION

Comparative information

The comparative figures are the amounts on the Balance Sheet of the financial statements for the fiscal year ending on December 31, 2024. Some items have been reclassified for comparison in accordance with Circular 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, which provides guidance on the amendments and supplements to the corporate accounting system. The Income Statement and Cash Flow Statement do not include comparative figures.

Hà nội, Marth 31, 2025

Prepared by

Chief Accountant





KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Thu Hoài



CEO (Chief Executive Officer)

TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Duy Hậu

CONSTREXIM NO. 8 INVESTMENT AND
CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

NO. 641 / CV/MC8-TCKT

RE: EXPLANATION OF BUSINESS RESULTS FOR
Q1 2025

Hanoi, 17th April, 2025

To: STATE SECURITIES COMMISSION
HÀ NỘI HANOI STOCK EXCHANGE

Name of entity: Constrexim No. 8 Investment and Construction Joint Stock Company
Stock code: CX 8

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

Phone number, Fax : 0435543197

Email: constreximso8@yahoo.com

On April 17, 2025, the company submitted its Q1/2024 financial statements to the Hanoi Stock
Exchange in accordance with regulations.

There are some differences in key financial indicators for Q1/2025 compared to the same
period in 2024. The company would like to provide the following explanation:

Net profit after tax for Q1/2025 decreased by VND 44,514,000 compared to the same
period in 2024.

Revenue for Q1/2025 decreased by VND 10.117 billion compared to Q1/2024 due to
several projects not yet having their work volumes certified by the investors.

General and administrative expenses for Q1/2025 decreased compared to the same period
in 2024.

Net profit after tax for Q1/2025 was VND 20,840,377, a decrease compared to Q1/2024.

The above is the explanation provided by Constrexim No. 8 Investment and Construction
Joint Stock Company regarding the reasons for the decrease in revenue and profit indicators in
Q1/2025 compared to the same period in 2024.

The company hereby affirms that it takes full responsibility for the accuracy and truthfulness of
the data in this report.

Sincerely!

Recipient:

- As above
- Office Archive

CONSTREXIM NO. 8 INVESTMENT
AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Duy Hậu