



CONSTREXIM No8

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)

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

\* Điện thoại 04.2852245 – Fax 04.5543197 Email: constreximso8yahco.com

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV Năm 2023

- 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 12 năm 2023



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2023


| TÀI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh | DƯ CUỐI KỶ             | DƯ ĐẦU NĂM             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1  | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b> | <b>100</b> |             | <b>177.247.152.535</b> | <b>105.334.231.955</b> |
| <b>I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>         | <b>110</b> |             | <b>12.358.910.646</b>  | <b>9.134.427.854</b>   |
| 1. Tiền  | 111        | V.01        | 8.358.910.646          | 9.134.427.854          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                        | 112        |             | 4.000.000.000          |                        |
| <b>II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>                 | <b>120</b> | 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        |             |                        |                        |
| <b>III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>              | <b>130</b> |             | <b>156.725.156.634</b> | <b>79.288.837.523</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                  | 131        |             | 24.398.752.747         | 38.802.159.684         |
| 2. Trả trước cho người bán                           | 132        |             | 1.272.727              | 1.272.727              |
| 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        | 132.325.131.160        | 40.485.405.112         |
| 7. Dự phòng khoản thu ngắn hạn khó đòi (*)           | 137        |             |                        |                        |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                           | 139        |             |                        |                        |
| <b>IV. HÀNG TỒN KHO</b>                              | <b>140</b> |             | <b>6.658.239.674</b>   | <b>15.197.122.252</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                      | 141        | V.04        | 6.658.239.674          | 15.197.122.252         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)                | 149        |             |                        |                        |
| <b>V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>                      | <b>150</b> |             | <b>1.504.845.581</b>   | <b>1.713.844.326</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                        | 151        |             |                        |                        |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                           | 152        |             | 1.504.845.581          | 1.713.844.326          |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước               | 153        | V.05        |                        |                        |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ        | 154        | V.05        |                        |                        |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                             | 155        |             |                        |                        |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260)</b>      | <b>200</b> |             | <b>5.366.093.851</b>   | <b>6.045.735.951</b>   |
| <b>I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN</b>                 | <b>210</b> |             |                        |                        |
| 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        |             |                        |                        |
| <b>II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b>                           | <b>220</b> |             | <b>493.459.958</b>     | <b>550.213.046</b>     |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                          | 221        | V.08        | 493.459.958            | 550.213.046            |
| - Nguyên giá   | 222        |             | 2.999.406.675          | 2.999.406.675          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                         | 223        |             | (2.505.946.717)        | (2.449.193.629)        |



| 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        |             |                        |                        |
| <b>III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>                     | <b>230</b> | V.11        |                        |                        |
| - Nguyên giá  | 231        |             |                        |                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 232        |             |                        |                        |
| <b>IV. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN</b>                  | <b>240</b> | V.12        |                        |                        |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn     | 241        |             |                        |                        |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                  | 242        |             |                        |                        |
| <b>V. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN</b>                  | <b>250</b> |             | <b>1.000.000.000</b>   | <b>1.000.000.000</b>   |
| 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        |             |                        |                        |
| <b>VI. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC</b>                     | <b>260</b> |             | <b>3.872.633.893</b>   | <b>4.495.522.905</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                        | 261        | V.14        | 3.872.633.893          | 4.495.522.905          |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                   | 262        | V.21        |                        |                        |
| 3. Tài sản dài hạn khác                             | 268        |             |                        |                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>              | <b>270</b> |             | <b>182.613.246.386</b> | <b>111.379.967.906</b> |
| <b>NGUỒN VỐN</b>                                    |            |             |                        |                        |
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)</b>                 | <b>300</b> |             | <b>154.682.474.420</b> | <b>83.326.361.012</b>  |
| <b>I. NỢ NGẮN HẠN</b>                               | <b>310</b> |             | <b>152.026.990.364</b> | <b>81.403.412.263</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        |             | 167.054.244            | 442.131.263            |
| 2. Người mua trả tiền trước                         | 312        |             | 18.224.378.034         | 22.968.177.961         |
| 3. Thuế & các khoản phải nộp NN                     | 313        | V.16        | 18.000.974             | 85.979.400             |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        |             |                        |                        |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | V.17        | 48.229.639.340         | 267.400.000            |
| 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        | 68.566.520.355         | 39.108.991.306         |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | V.15        | 16.731.780.560         | 18.411.896.528         |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        |             |                        |                        |
| 12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi                     | 322        |             | 89.616.857             | 118.835.805            |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |             |                        |                        |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ      | 324        |             |                        |                        |
| <b>II. NỢ DÀI HẠN</b>                               | <b>330</b> |             | <b>2.655.484.056</b>   | <b>1.922.948.749</b>   |
| 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        |             | 1.638.324.056          | 905.788.749            |
| 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       | 342        |             |                        |                        |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)</b>         | <b>400</b> |             | <b>27.930.771.966</b>  | <b>28.053.606.894</b>  |
| <b>I. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>410</b> | V.22        | <b>27.930.771.966</b>  | <b>28.053.606.894</b>  |
| 1. Vốn góp chủ sở hữu                          | 411        |             | 26.721.570.000         | 22.084.260.000         |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 26.721.570.000         | 22.084.260.000         |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b       |             |                        |                        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             |                        | 2.828.703.600          |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            | 413        |             |                        |                        |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |             |                        | 921.520.000            |
| 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        |             | 427.348.187            | 1.239.310.379          |
| 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        |             | 781.853.779            | 979.812.915            |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 464.737.786            | 210.627.295            |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 317.115.993            | 769.185.620            |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422        |             |                        |                        |
| <b>II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC</b>          | <b>430</b> |             |                        |                        |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 432        | V.23        |                        |                        |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           | 433        |             |                        |                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>       | <b>440</b> |             | <b>182.613.246.386</b> | <b>111.379.967.906</b> |

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Quang Huy

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Thị Thu Hoài

Ngày 31 Tháng 12 Năm 2023  
Giám đốc  
(Ký, họ tên)  
  
Vũ Duy Hậu



## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Quý IV năm 2023

| 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       | 36.796.285.901 | 42.642.415.972 | 88.010.561.792    | 92.571.504.437 |
| 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       | 36.796.285.901 | 42.642.415.972 | 88.010.561.792    | 92.571.504.437 |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    | VI.28       | 35.845.486.055 | 41.174.926.223 | 84.512.326.613    | 88.196.249.312 |
| 5. Lợi nhuận gộp về hàng bán và cung cấp dịch vụ (20=10-11)         | 20    |             | 950.799.846    | 1.467.489.749  | 3.498.235.179     | 4.375.255.125  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                    | 21    | VI.29       | 163.914.033    | 3.624.677      | 332.296.112       | 8.637.437      |
| 7. Chi phí hoạt động tài chính                                      | 22    | VI.30       |                |                |                   |                |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay   | 23    |             |                |                |                   |                |
| 8. Chi phí bán hàng   | 24    |             |                |                |                   |                |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                     | 25    |             | 1.036.421.831  | 1.049.487.147  | 3.236.836.299     | 3.599.338.814  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)] | 30    |             | 78.292.048     | 421.627.279    | 593.694.992       | 784.553.748    |
| 11. Thu nhập khác   | 31    |             |                |                |                   |                |
| 12. Chi phí khác  | 32    |             | 54.460.000     | 60.460.000     | 157.840.000       | 158.116.698    |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32)                                       | 40    |             | -54.460.000    | -60.460.000    | -157.840.000      | -158.116.698   |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)                    | 50    |             | 23.832.048     | 361.167.279    | 435.854.992       | 626.437.050    |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                     | 51    | VI.31       | 15.658.410     | 84.325.456     | 118.738.999       | 156.910.750    |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                      | 52    | VI.32       |                |                |                   |                |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)          | 60    |             | 8.173.638      | 276.841.823    | 317.115.993       | 469.526.300    |
| 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 11 tháng 12 năm 2023



T. Giám đốc  
(Ký, họ tên)

Vũ Duy Hậu



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp trực tiếp

Quý 4 năm 2023

| Mã số | CHỈ TIÊU  | Mã chỉ tiêu | TM | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý |                        |
|-------|---|-------------|----|--------------------------------|------------------------|
|       |   |             |    | Năm nay                        | Năm trước              |
| 1     | 2   | 3           | 4  | 5                              | 6                      |
|       | <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>              |             |    |                                |                        |
| 1     | Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác    | 1           |    | 43,668,413,014                 | 33,054,955,520         |
| 2     | Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá, dịch vụ           | 2           |    | (316,277,019)                  | (27,500,000)           |
| 3     | Tiền chi trả cho người lao động                             | 3           |    | (543,538,853)                  | (605,255,581)          |
| 4     | Tiền chi trả lãi vay  | 4           |    | (460,763,598)                  | (256,002,668)          |
| 5     | Tiền chi nộp thuế TNDN                                      | 5           |    | (35,104,301)                   | (45,512,365)           |
| 6     | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                       | 6           |    | 1,224,874,902                  | 14,730,589,490         |
| 7     | Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                       | 7           |    | (35,533,213,180)               | (47,632,765,933)       |
| 02    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>        | <b>02</b>   |    | <b>8,004,390,965</b>           | <b>(781,491,537)</b>   |
|       | <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>              |             |    |                                |                        |
| 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          |    |                                |                        |
| 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          |    |                                |                        |
| 03    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>            | <b>03</b>   |    | <b>1,261,978</b>               | <b>3,624,677</b>       |
|       | <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>          |             |    |                                |                        |
| 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          |    | 150,000,000                    | 600,000,000            |
| 34    | 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                  | 34          |    | (800,000,000)                  | (7,182,328,870)        |
| 35    | 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                           | 35          |    |                                |                        |
| 36    | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho CSH                         | 36          |    |                                |                        |
| 40    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>         | <b>40</b>   |    | <b>(650,000,000)</b>           | <b>(6,582,328,870)</b> |
| 50    | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                       | <b>50</b>   |    | <b>7,355,652,943</b>           | <b>(7,360,195,730)</b> |
| 60    | <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                      | <b>60</b>   |    | <b>1,003,257,703</b>           | <b>16,494,623,584</b>  |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ     | 61          |    |                                |                        |
| 70    | <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                     | <b>70</b>   |    | <b>8,358,910,646</b>           | <b>9,134,427,854</b>   |

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2023

Người lập



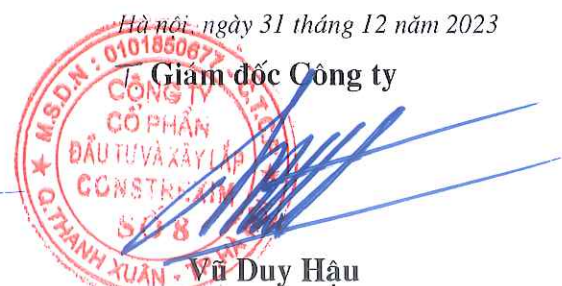
Nguyễn Quang Huy

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Hoài

Giám đốc Công ty



Vũ Duy Hậu



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023

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

## I. 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 22.084.260.000VND (Hai mươi hai tỷ, không trăm tám mươi tư triệu, hai trăm sáu mươi nghìn 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 cầu 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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 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*



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**



- 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.

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**

Đơn vị tính: VNĐ

| Tiền                       | 31/12/23              | 01/01/23             |
|----------------------------|-----------------------|----------------------|
| Tiền mặt                   | 11,783,194            | 28,259,331           |
| Tiền gửi ngân hàng         | <b>8,347,127,452</b>  | 9,106,168,523        |
| Các khoản tương đương tiền | <b>4,000,000,000</b>  |                      |
| <b>Cộng</b>                | <b>12,358,910,646</b> | <b>9,134,427,854</b> |

| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 31/12/23              | 01/01/23              |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Phải thu khác                    | 24,398,752,747        | 38,802,159,684        |
| Phải trả khác dư nợ              | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>                      | <b>24,398,752,747</b> | <b>38,802,159,684</b> |

| Hàng tồn kho                        | 31/12/23             | 01/01/23              |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Hàng mua đang đi đường              |                      |                       |
| Nguyên liệu, vật liệu               |                      |                       |
| Công cụ, dụng cụ                    |                      |                       |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 6,658,239,674        | 15,197,122,252        |
| Thành phẩm                          |                      |                       |
| Hàng hóa                            |                      |                       |
| Hàng gửi đi bán                     |                      |                       |
| Hàng hóa kho bảo thuế               | -                    | -                     |
| Hàng hoá bất động sản               |                      |                       |
| <b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>    | <b>6,658,239,674</b> | <b>15,197,122,252</b> |

**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 01/01/2022     | 1,418,827,242         | 466,853,545      | 1,113,725,888       |                                | 2,999,406,675 |
| -Tăng khác              |                       |                  |                     |                                | -             |
| -Chuyển sang BĐS đầu tư |                       |                  |                     |                                | -             |
| -Thanh lý               |                       |                  |                     |                                | -             |
| -Giảm khác              |                       |                  |                     |                                | -             |
| Tại ngày 31/12/2022     | 1,418,827,242         | 466,853,545      | 1,113,725,888       |                                | 2,999,406,675 |
| Hao mòn lũy kế          | 868,614,193           | 466,853,545      | 1,113,725,888       |                                | 2,449,193,626 |
| -Khấu hao trong kỳ      | 56,753,088            |                  |                     |                                | 56,753,088    |
| -Chuyển sang BĐS đầu    |                       |                  |                     |                                | -             |



-Thanh lý

-Giảm khác

|                        |                    |                    |                      |          |                      |
|------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|----------|----------------------|
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b> | <b>925,367,281</b> | <b>466,853,545</b> | <b>1,113,725,888</b> | <b>-</b> | <b>2,505,946,716</b> |
| Tại ngày 01/01/2023    | 550,213,050        |                    |                      |          | <b>550,213,051</b>   |
| Tại ngày 31.12.2023    | 493,459,961        | -                  | -                    | -        | <b>493,459,961</b>   |

|                                    | <b>31/12/23</b>      | <b>01/01/23</b>      |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Đầu tư dài hạn khác</b>         |                      |                      |
| <b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b> |                      |                      |
| Đầu tư dài hạn khác (*)            | 1,000,000,000        | 1,000,000,000        |
| <b>Cộng</b>                        | <b>1,000,000,000</b> | <b>1,000,000,000</b> |

| <b>Chi phí trả trước dài hạn</b>            | <b>31/12/23</b>      | <b>01/01/23</b>      |
|---|----------------------|----------------------|
| Chi phí trả trước về thuê hoạt động tài sản | 3.823.713.891        | 4,348,762,905        |
| Lợi thế kinh doanh (Thương hiệu)            | 48.920.000           | 146,760,000          |
| Chi phí trả trước dài hạn khác              |                      |                      |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>3,872,633,891</b> | <b>4,495,522,905</b> |

|  | <b>31/12/23</b>       | <b>01/01/23</b>       |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b> |                       |                       |
| Vay ngắn hạn Ngân hàng                   | 9,055,280,560         | 14,004,638,372        |
| Vay ngắn hạn đối tượng khác              | 7,676,500,000         | 8,719,066,000         |
| Vay dài hạn                              |                       |                       |
| <b>Cộng</b>                              | <b>16,731,780,560</b> | <b>22,723,704,372</b> |

| <b>Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>       | <b>31/12/23</b>   | <b>01/01/23</b>   |
|--|-------------------|-------------------|
| Thuế giá trị gia tăng                            |                   |                   |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt                           |                   |                   |
| Thuế xuất, nhập khẩu                             |                   |                   |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                       | 15,658,410        | 84,325,456        |
| Thuế thu nhập cá nhân                            | 2,342,564         | 1,516,590         |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác |                   | 137,354           |
| Lệ phí và các khoản phải nộp                     |                   |                   |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>18,000,974</b> | <b>85,979,400</b> |

| <b>Phải trả ngắn hạn khác</b> | <b>31/12/23</b> | <b>01/01/22</b> |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Kinh phí công đoàn            | 91,259,447      | 142,168,673     |
| Bảo hiểm xã hội               |                 |                 |
| 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 68 475 260 908 38,966,822,633

Phải thu khác

Cộng 68,566,520,355 39,108,991,306

| 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      |
|---|---------------------------|-------------------|---------------------|---|--------------------------|----------------|
| <b>Tại ngày 01/01/2022</b>                              | 22,084,260,000            | 2,828,703,600     | 921,520,000         | 1,239,310,379                                 | 510,286,615              | 27,584,080,594 |
| - Tăng vốn năm trước                                    |                           |                   |                     |   |                          |                |
| - Lãi trong năm trước                                   |                           |                   |                     |   | 469,526,300              | 469,526,300    |
| - Tăng khác   |                           |                   |                     |   |                          | -              |
| - Chia cổ tức   |                           |                   |                     |   |                          | -              |
| Tăng vốn từ lợi nhuận                                   |                           |                   |                     |   |                          |                |
| - Phân phối lợi nhuận hợp tác đầu lợi nhuận hợp tác đầu |                           |                   |                     |   |                          | -              |
| - Giảm khác   |                           |                   |                     |   |                          |                |
| <b>Tại ngày 31.12.2022</b>                              | 22,084,260,000            | 2,828,703,600     | 921,520,000         | 1,239,310,379                                 | 979,812,915              | 28,053,606,894 |
| - Tăng vốn kỳ nay                                       | #####                     | (2,828,703,600 0) | (921,520,000 0)     | (887,086,400)                                 |                          |                |
| - Lãi trong kỳ nay                                      |                           |                   |                     |   | 317,115,993              | 317,115,993    |
| - Phân phối lãi   |                           |                   |                     |   |                          |                |
| - Giảm vốn trong kỳ                                     |                           |                   |                     |   |                          |                |
| - Phân phối quỹ   |                           |                   |                     | 75,124,208                                    | (93,905,260)             | (18,781,052)   |
| - Chia cổ tức   |                           |                   |                     |   | -331,263,900             | -331,263,900   |
| - Tăng giảm khác  |                           |                   |                     |   | (89,905,969)             | (89,905,969)   |
| <b>Tại ngày 31.12.2023</b>                              | 26,721,570,000            | -                 | -                   | 427,348,187                                   | 781,853,779              | 27,930,771,966 |

#### b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|                          | Vốn đã góp     |     | Vốn đã góp     |     |
|--------------------------|----------------|-----|----------------|-----|
|                          | 31/12/23       | %   | 01/01/23       |     |
| Vốn góp nhà nước         |                |     | 0              | 0   |
| Vốn góp các cổ đông khác | 22,084,260,000 | 100 | 22,084,260,000 | 100 |
| <b>Cộng</b>              | 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 | 31/12/23       | 01/01/23       |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 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

31/12/23

01/01/23

- 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**

31/12/23

01/01/23

Quỹ đầu tư phát triển

56,434,156

447,951,844

Quỹ dự phòng tài chính

371,005,031

791,358,535

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

427,439,187

1,239,310,379

Cộng

**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

35,801,479,613

14,821,088,440

- Doanh thu cung cấp dịch vụ

994,806,288

1,013,730,120

Cộng

36,796,285,901

15,834,818,560

- Doanh thu bán

hàng hóa, thành

35,801,479,613

14,821,088,440

- Doanh thu cung cấp dịch vụ

994,806,288

1,013,730,120

Cộng

36,796,285,901

15,834,818,560

Giá vốn hàng bán

35,361,888,743

14,229,443,839

Giá vốn hợp đồng xây dựng

Giá vốn hợp đồng xây dựng

Giá vốn dịch vụ đã cung cấp

483,597,312

589,649,056

Cộng

35,845,486,055

14,819,092,895

**Doanh thu hoạt động tài chính khác**

Kỳ này

Năm trước

Lãi tiền gửi, tiền cho vay

164 065 257

1,619,073

Cổ tức lợi nhuận được chia

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Cộng   | 164,065,257       | 1,619,073         |
| <b>Chi phí hoạt động tài chính</b>                                       | <b>Kỳ này</b>     | <b>Năm trước</b>  |
| Lãi tiền vay   |                   |                   |
| Chi phí tài chính khác   |                   |                   |
| <b>Cộng</b>  |                   |                   |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>                      | <b>Kỳ này</b>     | <b>Năm trước</b>  |
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành              | 15,658,410        | 40,199,232        |
| Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN     |                   |                   |
| <b>Cộng</b>  | <b>15,658,410</b> | <b>40,199,232</b> |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (1)</b>                             |                   | 23,832,048        |
| Điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế             |                   | 54,460,000        |
| Điều chỉnh tăng (Chi phí khác) (2)                                       |                   | 78,292,048        |
| Điều chỉnh giảm (3)  |                   |                   |
| Tổng thu nhập chịu thuế (4) = (1) + (2) - (3)                            |                   | 20%               |
| Thuế suất (5)  |                   | 15,658,410        |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện |                   | <b>8,173,638</b>  |
| <b>Lợi nhuận sau thuế</b>  |                   |                   |



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 31/12/2022. 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 12 năm 2023

Người lập biểu

  
Nguyễn Quang Huy

Kế toán trưởng

  
KẾ TOÁN TRƯỞNG  
Nguyễn Thị Thu Hoài

T. Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Vũ Duy Hậu



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP  
CONSTREXIM SỐ 8  
Số: CT8-TCKT

V/v: Giải trình báo cáo KQ SXKD quý IV/2023

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

Hà nội, ngày 18 tháng 01 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: Toà nhà Constrexim8, km8 đường Nguyễn Trãi, C7 Thanh Xuân  
Bắc, Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại, Fax: 0435543197

Email: Constreximso8@yahoo.com

Ngày 17/01/2023, đơn vị đã lập Báo cáo tài chính quý 4/2023 gửi Sở GDCK Hà  
Nội theo quy định.

Một số chỉ tiêu tài chính quý 4/2023 chênh lệch giảm trên 10% so với cùng kỳ  
năm 2022, đơn vị có giải trình như sau:

- Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh giảm 5.846 tỷ đồng so với cùng  
kỳ 2022. Do biến động khó khăn trong việc đấu thầu công trình dẫn đến doanh thu  
giảm và một số khối lượng đã được thực hiện nhưng chưa được ký trong năm 2023.

- Doanh thu hoạt động tài chính tăng hơn so với cùng kỳ năm 2022 do có nguồn  
gửi tiền tiết kiệm.

- Chi phí quản lý DN có giảm không đáng kể so với cùng kỳ năm 2022.

- Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2023 đạt 8.173 triệu đồng giảm hơn so  
với lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2022 do Doanh thu quý 4 năm 2023 giảm.

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 quý 4  
năm 2023 giảm hơn so với cùng kỳ 2022, 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
- Lưu TCKT

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



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Vũ Duy Hậu