

Hà nội, ngày 18 tháng 03 năm 2024

## 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) năm 2023 với Sở giao dịch chứng khoán Hà nội như sau :

4. 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 : [thuhoaiss.76@gmail.com](mailto:thuhoaiss.76@gmail.com) Website : [Constrexim8.com.vn](http://Constrexim8.com.vn)

5. Nội dung công bố :

Báo cáo tài chính năm 2023

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 2023)



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 16/01/2023 tại đường dẫn : Constrexim8.com.vn

6. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2023.

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 năm 2023
- Văn bản giải trình KQKD năm 2023 chênh lệch 5%
- 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*

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 31

02228  
NG T  
HIỆM HỮ  
ÁN VÀ Đ  
T NA  
iy - TT



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

### Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

#### Hội đồng quản trị

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

#### Ban Tổng giám đốc

Ông Vũ Duy Hậu	Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Biên Cương	Phó Tổng giám đốc
Ông Vũ Ngọc Triu	Phó Tổng giám đốc
Ông Lê Văn Lược	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Văn Sinh	Phó Tổng giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 16/01/2024)

### Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

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

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

*(tiếp theo)*

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

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

*Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,*

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Vũ Duy Hậu*

**Vũ Duy Hậu**

**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2024



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8**  
C. THANH XUÂN - TP. HÀ NỘI



Số: 1403.01 -24/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 14 tháng 3 năm 2024

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 12 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

## Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**Phạm Thanh Ngọc**

Phó Tổng giám đốc

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

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**

**Đặng Thị Thu Hằng**

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3744-2021-034-1



Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>103.070.301.774</b>	<b>106.334.231.955</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1.</b>	<b>12.358.910.646</b>	<b>9.134.427.854</b>
1. Tiền	111		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>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>72.453.138.938</b>	<b>80.288.837.523</b>
1. Phải thu của khách hàng	131	V.2.	24.398.752.747	38.802.159.684
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3.	36.272.727	1.272.727
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4.	48.018.113.464	41.485.405.112
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>16.753.406.609</b>	<b>15.197.122.252</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.5.	16.753.406.609	15.197.122.252
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.504.845.581</b>	<b>1.713.844.326</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.504.845.581	1.713.844.326
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>4.366.093.851</b>	<b>5.045.735.951</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>493.459.958</b>	<b>550.213.046</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6.	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)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<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.7.	3.872.633.893	4.495.522.905
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>107.436.395.625</b>	<b>111.379.967.906</b>

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 31 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023  
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND  
01/01/2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>79.489.845.557</b>	<b>83.326.361.012</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>76.681.936.719</b>	<b>81.626.814.432</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8.	167.054.244	442.131.263
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.9.	18.224.378.034	22.968.177.961
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10.	17.988.276	85.979.400
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11.	267.000.000	267.400.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.12.	-	223.402.169
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13.	41.184.118.748	39.108.991.306
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14.	16.731.780.560	18.411.896.528
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		89.616.857	118.835.805
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.807.908.838</b>	<b>1.699.546.580</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.12.	1.790.748.838	682.386.580
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.13.	1.017.160.000	1.017.160.000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>27.946.550.068</b>	<b>28.053.606.894</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15.</b>	<b>27.946.550.068</b>	<b>28.053.606.894</b>
1. Vốn góp của 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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	2.828.703.600
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	921.520.000
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		427.348.187	1.239.310.379
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		797.631.881	979.812.915
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		480.566.680	510.286.615
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		317.065.201	469.526.300
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>107.436.395.625</b>	<b>111.379.967.906</b>

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2024

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Thị Thu Hoài

Vũ Duy Hậu



Mẫu số B 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	88.020.789.065	92.571.504.437
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		88.020.789.065	92.571.504.437
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	84.506.237.924	88.196.249.312
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3.514.551.141	4.375.255.125
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	264.416.660	8.637.437
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5.	3.185.336.299	3.599.338.814
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		593.631.502	784.553.748
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32	VI.4.	157.840.000	158.116.698
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(157.840.000)	(158.116.698)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		435.791.502	626.437.050
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7.	118.726.301	156.910.750
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		317.065.201	469.526.300
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8.	143,49	212,61

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2024

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Thị Thu Hoài



Vũ Duy Hậu

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 31 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>					
1.	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		106.490.349.357	92.971.699.695
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(97.546.577.286)	(92.018.638.731)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.440.851.868)	(4.218.223.692)
4.	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(187.406.045)	(91.844.624)
5.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		166.898.915	36.057.111
6.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.494.815.915)	(1.002.963.693)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>4.987.597.158</b>	<b>(4.323.913.934)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>					
1.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		169.644.057	8.637.437
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>169.644.057</b>	<b>8.637.437</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>					
1.	Tiền thu từ đi vay	33		20.087.212.189	23.720.368.263
2.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(21.767.328.157)	(16.189.163.860)
3.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(252.642.455)	-
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(1.932.758.423)</b>	<b>7.531.204.403</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>3.224.482.792</b>	<b>3.215.927.906</b>
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		9.134.427.854	5.918.499.948
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>12.358.910.646</b>	<b>9.134.427.854</b>

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2024

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Thị Thu Hoài



Vũ Duy Hậu



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

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

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

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

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

**3. Ngành nghề kinh doanh**

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

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

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

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

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

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**6. Số lượng nhân viên**

Số lượng nhân viên tại ngày 31/12/2023 là 38 người (Tại ngày 31/12/2022 là 40 người).

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

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

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

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

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

Riêng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này.

**IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu****1. Công cụ tài chính*****Ghi nhận ban đầu***

**Tài sản tài chính:** Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ và các khoản đầu tư tài chính.

**Công nợ tài chính:** Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính và các khoản vay.

***Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu***

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**2. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

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

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

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

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

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

Tại ngày 31/12/2023, Công ty không có khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn cần trích lập dự phòng.

**5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

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

- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua - bán.

Tại ngày 31/12/2023, Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi.

**6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

Tại ngày 31/12/2023, Công ty không có hàng tồn kho cần phải trích lập dự phòng giảm giá.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***7. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

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

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

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

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

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

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

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	25
- Máy móc, thiết bị	06 - 08
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	03 - 07

**8. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh**

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

Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 21/HĐHTKD ngày 31/3/2008 và Phụ lục hợp đồng số 01-2021/PLHĐHTKD ngày 01/4/2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần An Đạt. Theo đó, hai Công ty sẽ hợp tác để sản xuất và tiêu thụ sản phẩm cửa nhựa PVC lõi thép gia cường theo công nghệ Châu Âu, trên mỗi sản phẩm đều được in tên của 2 doanh nghiệp. Hợp đồng được thực hiện từ ngày 01/4/2021 đến ngày 31/3/2022 và điều chỉnh lợi nhuận khoán 0%/năm từ ngày 01/07/2019 đến 31/3/2022. Phụ lục Hợp đồng số 01/2022/PLHĐHTKD ngày 01/04/2022 gia hạn thời gian hợp tác và lợi nhuận khoán 0% từ ngày 01/04/2022 đến 31/03/2023. Phụ lục Hợp đồng số 01/2023/PLHĐHTKD ngày 01/04/2023 gia hạn thời gian hợp tác và lợi nhuận khoán 0% từ ngày 01/04/2023 đến 31/03/2024.

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

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

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

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

**10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả**

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

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

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

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

**11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

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

**12. Nguyên tắc ghi nhận vay**

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

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

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

**13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

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

**14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

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

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

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

***Doanh thu xây dựng***

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

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

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

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

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

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

***Doanh thu tiền lãi***

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

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

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



Mẫu số B 09 - DN

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

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

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

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

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

**Thuế khác**

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

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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Tiền</b>	<b>8.358.910.646</b>	<b>9.134.427.854</b>
Tiền mặt	11.783.194	28.259.331
Tiền gửi ngân hàng	8.347.127.452	9.106.168.523
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>-</b>
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (*)	4.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>12.358.910.646</b>	<b>9.134.427.854</b>

*(\*) Hợp đồng tiền gửi số 01/2023/459/HĐTĐ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch 1, lãi suất 8,2%/năm.***2. Phải thu của khách hàng**

	31/12/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Công ty CP Kiểm định và Tư vấn xây dựng	-	-	13.597.685.337	-
Công ty CP Constrexim số 9	1.482.103.730	-	1.482.103.730	-
Trường Cao đẳng An ninh nhân dân 1	16.994.000	-	16.994.000	-
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì	1.911.344.000	-	2.538.313.000	-
Tổng Công ty quản lý bay Việt Nam	1.608.218.762	-	2.693.429.048	-

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

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

Công ty CP Xây dựng và Thương mại Tây Hà	955.370.305	-	1.656.205.803	-
Tổng Công ty Phát triển hạ tầng và Đầu tư tài chính Việt Nam (VIDIFI)	2.025.252.406	-	4.331.581.830	-
Công ty TNHH Công nghệ Sao Việt	1.003.838.251	-	1.313.993.295	-
Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	1.150.419.718	-	1.450.419.718	-
Sở giáo dục và đào tạo Tỉnh Sơn La	404.182.400	-	1.493.254.000	-
Công ty CP Đầu tư và phát triển Xây dựng Vạn Lộc	4.066.209.819	-	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Cát Hải	3.864.808.180	-	885.897.880	-
Các đối tượng khác	5.910.011.176	-	7.342.282.043	-
<b>Cộng</b>	<b>24.398.752.747</b>	<b>-</b>	<b>38.802.159.684</b>	<b>-</b>

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

**3. Trả trước cho người bán**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam	36.272.727	1.272.727
<b>Cộng</b>	<b>36.272.727</b>	<b>1.272.727</b>

**4. Phải thu khác**

	31/12/2023 VND		01/01/2023 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu khác	48.013.113.464	-	41.482.405.112	-
Xí nghiệp Đội Xây lắp tổng hợp số 9 (1)	284.431.485	-	302.882.596	-
Ban Quản lý nhà C7 Thanh Xuân (1)	7.234.712.726	-	6.945.287.478	-
Đội Xây lắp tổng hợp số 3 (1)	2.868.792.448	-	2.835.792.448	-
Đội Xây lắp tổng hợp số 4 - Chi nhánh 8.2 (1)	4.238.162.954	-	4.238.162.954	-
Xí nghiệp Xây lắp hạ tầng và cơ giới (1)	11.780.790.443	-	6.852.224.287	-
Xí nghiệp Xây lắp số 5 (1)	4.319.588.790	-	5.713.444.900	-
Xí nghiệp Xây lắp số 6 (1)	9.058.849.546	-	7.376.391.275	-



Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

Công trình Nguyễn Duy	2.218.331.382	-	2.218.331.382	
Các đối tượng khác (1)	4.914.681.087	-	3.999.887.792	-
Công ty CP An Đạt (2)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Lãi dự thu tiền gửi	94.772.603	-	-	-
Tạm ứng	5.000.000	-	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>48.018.113.464</b>	<b>-</b>	<b>41.485.405.112</b>	<b>-</b>

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

(2) Là khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 21/HĐHTKD ngày 31/3/2008 và Phụ lục hợp đồng số 01-2021/PLHĐHTKD ngày 01/4/2021 giữa Công ty và Công ty CP An Đạt. Theo đó, hai Công ty sẽ hợp tác để sản xuất và tiêu thụ sản phẩm của nhựa PVC lõi thép gia cường theo công nghệ Châu Âu, trên mỗi sản phẩm đều được in tên của 2 doanh nghiệp. Hợp đồng được thực hiện từ ngày 01/4/2021 đến ngày 31/3/2022 và điều chỉnh lợi nhuận khoán 0%/năm từ ngày 01/7/2019 đến ngày 31/03/2022. Phụ lục Hợp đồng số 01/2022/PLHĐHTKD ngày 01/04/2022 gia hạn thời gian hợp tác và lợi nhuận khoán 0% từ ngày 01/4/2022 đến 31/03/2023 và phụ lục Hợp đồng số 01/2023/PLHĐHTKD ngày 01/4/2023 gia hạn thời gian hợp tác và lợi nhuận khoán 0% từ ngày 01/4/2023 đến 31/03/2024.

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

**5. Hàng tồn kho**

	31/12/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	16.753.406.609	-	15.197.122.252	-
<b>Cộng</b>	<b>16.753.406.609</b>	<b>-</b>	<b>15.197.122.252</b>	<b>-</b>

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình Công viên văn hóa, du lịch, khu vui chơi giải trí Kim Quy, Trạm bơm và tuyến ống cấp nước thô bên ngoài nhà máy điện rác Sóc Sơn, Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu Tái định cư phường Trần Phú, quận Hoàng Mai phục vụ giải phóng mặt bằng Công viên tuổi trẻ thủ đô...

**6. Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình**

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Đơn vị tính: VND
				Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư ngày 01/01/2023	1.418.827.242	466.853.545	1.113.725.888	2.999.406.675
Số dư ngày 31/12/2023	1.418.827.242	466.853.545	1.113.725.888	2.999.406.675
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư ngày 01/01/2023	868.614.196	466.853.545	1.113.725.888	2.449.193.629
Khấu hao trong năm	56.753.088	-	-	56.753.088
Số dư ngày 31/12/2023	925.367.284	466.853.545	1.113.725.888	2.505.946.717

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

Tại ngày 01/01/2023	550.213.046	-	-	550.213.046
Tại ngày 31/12/2023	493.459.958	-	-	493.459.958

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023: 1.580.579.433 VND (Tại ngày 31/12/2022: 1.580.579.433 VND).

**7. Chi phí trả trước**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Dài hạn</b>		
Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	3.112.001.431	3.457.779.367
Lợi thế kinh doanh chờ phân bổ	48.920.000	146.760.000
Chi phí thuê quyền sử dụng nhãn hiệu	142.174.000	226.522.000
Chi phí mua lại quyền sử dụng 02 kí ốt C7 Thanh Xuân	569.538.462	664.461.538
<b>Cộng</b>	<b>3.872.633.893</b>	<b>4.495.522.905</b>

**8. Phải trả người bán**

	31/12/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty CP Đầu tư và Xây lập Constrexim số 8.2	128.554.244	128.554.244	442.131.263	442.131.263
Công ty CP Chứng khoán FPT	38.500.000	38.500.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>167.054.244</b>	<b>167.054.244</b>	<b>442.131.263</b>	<b>442.131.263</b>

**9. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Kỹ thuật Quản lý bay	3.031.761.648	3.426.869.500
Cục cảnh sát quản lý trại giam, cơ sở giáo dục bắt buộc, Trường giáo dưỡng	77.813.889	5.284.103.000
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đàm Hà	7.774.988.258	12.145.780.000
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Nam Sách	4.150.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu	3.120.142.682	-
Các đối tượng khác	69.671.557	2.111.425.461
<b>Cộng</b>	<b>18.224.378.034</b>	<b>22.968.177.961</b>



Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2023
<b>Phải nộp</b>				
Thuế TNDN	84.325.456	118.726.301	187.406.045	15.645.712
Thuế thu nhập cá nhân	1.516.590	64.587.758	63.761.784	2.342.564
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	137.354	212.440.256	212.577.610	-
<b>Cộng</b>	<b>85.979.400</b>	<b>395.754.315</b>	<b>463.745.439</b>	<b>17.988.276</b>

**11. Chi phí phải trả**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Trích trước lương tháng 13	125.500.000	197.400.000
Trích trước phí kiểm toán	70.000.000	70.000.000
Trích trước thù lao HĐQT, BKS	71.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>267.000.000</b>	<b>267.400.000</b>

**12. Doanh thu chưa thực hiện**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước tiền thuê văn phòng	-	223.402.169
<b>b) Dài hạn</b>		
Doanh thu nhận trước tiền thuê văn phòng	1.790.748.838	682.386.580
<b>Cộng</b>	<b>1.790.748.838</b>	<b>905.788.749</b>

**13. Phải trả khác**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	201.590.572	142.168.673
Các khoản phải trả, phải nộp khác	40.982.528.176	38.966.822.633
<b>Cổ tức phải trả</b>		
Đội Quản lý cơ giới và hạ tầng - Constrexim 8 (*)	19.485.895.114	8.414.665.498
Xí nghiệp Xây lắp tổng hợp số 9 (*)	3.388.393.604	4.705.946.752
Xí nghiệp Xây lắp số 5 (*)	13.592.547.545	18.376.853.495
Đội Xây lắp tổng hợp số 1 (*)	44.784.280	52.792.063
Xí nghiệp Xây lắp tổng hợp số 6 (*)	1.538.173.841	882.467.460

Mẫu số B 09 - DN

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

Trung tâm Tư vấn và Xây lắp công trình (*)	472.142.279	472.142.279
Các đối tượng khác (*)	2.266.199.338	5.946.184.356
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.017.160.000</b>	<b>1.017.160.000</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.017.160.000	1.017.160.000
<b>Cộng</b>	<b>42.201.278.748</b>	<b>40.126.151.306</b>

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



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8**

Địa chỉ: Tòa nhà Constrexim 8, Km số 8, đường Nguyễn Trãi - C7, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**14. Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2023		Trong năm		Số có khả năng trả nợ
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ	Tăng VND	Giảm VND	
<b>a) Ngân hạn</b>					
Vay ngân hàng	9.055.280.560	9.055.280.560	17.457.212.189	18.584.762.157	10.182.830.528
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)	9.055.280.560	9.055.280.560	17.457.212.189	18.584.762.157	10.182.830.528
Vay tổ chức và cá nhân	7.676.500.000	7.676.500.000	2.630.000.000	3.182.566.000	8.229.066.000
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Tràng An (**)	-	-	-	1.750.000.000	1.750.000.000
Nguyễn Thị Thu Hoàì (***)	4.725.000.000	4.725.000.000	1.390.000.000	-	3.335.000.000
Đình Long (***)	1.340.500.000	1.340.500.000	-	-	1.340.500.000
Vũ Đức Tiến (***)	776.000.000	776.000.000	1.000.000.000	880.000.000	656.000.000
Nguyễn Thị Huệ (***)	85.000.000	85.000.000	240.000.000	240.000.000	85.000.000
Bùi Thị Hà Thu (***)	750.000.000	750.000.000	-	312.566.000	1.062.566.000
<b>Cộng</b>	<b>16.731.780.560</b>	<b>16.731.780.560</b>	<b>20.087.212.189</b>	<b>21.767.328.157</b>	<b>18.411.896.528</b>

(\*) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/459/HĐTD ngày 12/6/2023, hạn mức tín dụng 80.000.000.000 đồng trong đó dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh thanh toán không vượt quá 15.000.000.000 đồng, hạn mức nêu trên đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh của Công ty được chuyển tiếp từ Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 01/2022/459/HĐTD ngày 16/12/2022 sang. Thời hạn cấp tín dụng trong vòng 12 tháng, lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

(\*\*) Hợp đồng vay số 04/2022/HTKD/TA-CTR ngày 18/02/2022 với mục đích để tham dự thầu gói thầu EX-17BT thi công trạm bảo trì KM48+774 dự án đường ô tô cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, chủ đầu tư là Tổng Công ty Phát triển hạ tầng và Đầu tư tài chính Việt Nam VIDIFI (gói thầu EX - 17BT). Thời hạn vay là 5 tháng (150 ngày), lãi suất 7,5%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Hợp đồng đã tái toán trong năm.

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

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



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8**

Địa chỉ: Tòa nhà Constrexim 8, Km số 8, đường Nguyễn Trãi - C7, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***15. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2022	22.084.260.000		2.828.703.600	921.520.000		510.286.615	26.344.770.215
Lãi trong năm trước	-		-	-		469.526.300	469.526.300
Số dư tại ngày 31/12/2022	22.084.260.000		2.828.703.600	921.520.000		979.812.915	26.814.296.515
Tăng vốn trong năm nay (*)	4.637.310.000		(2.828.703.600)	(921.520.000)		-	887.086.400
Lãi trong năm nay	-		-	-		317.065.201	317.065.201
Trích lập các quỹ (**)	-		-	-		(93.905.260)	(93.905.260)
Chia cổ tức (**)	-		-	-		(331.263.900)	(331.263.900)
Số dư tại ngày 31/12/2023	26.721.570.000		-	-		797.631.881	27.519.201.881

(\*) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 24NQ-2023/CX8-ĐHĐCĐ ngày 08/6/2023 của Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư và Xây lập Constrexim số 8 thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến là 463.769 cổ phiếu, tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 4.637.690.000 đồng, vốn điều lệ dự kiến sau phát hành là 26.721.950.000 đồng kèm theo tờ trình số 21/TTr/2023/CX8-HĐQT ngày 08/6/2023 của Hội đồng quản trị. Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu số 29BC/CX8-HĐQT ngày 25/10/2023 gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Công ty CP Đầu tư và Xây lập Constrexim 8 đã phân phối 463.731 cổ phiếu cho 114 cổ đông. Ngày 28 tháng 12 năm 2023 Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đã có công văn số 1356/QĐ-SGDHN về việc chấp thuận niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty CP Đầu tư và Xây lập Constrexim 8 với số lượng cổ phiếu tăng thêm là 443.185 cổ phiếu, hình thức tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu, tổng số lượng cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá là 2.553.771 cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu đang niêm yết là 2.553.771 cổ phiếu và số lượng cổ phiếu đang lưu hành là 2.672.157 cổ phiếu.

(\*\*) Phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 24NQ-2023/CX8-ĐHĐCĐ ngày 08/6/2023 của Công ty CP Đầu tư và Xây lập Constrexim 8.



Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông	26.721.570.000	22.084.260.000
<b>Cộng</b>	<b>26.721.570.000</b>	<b>22.084.260.000</b>

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
- Vốn góp của chủ sở hữu	26.721.570.000	22.084.260.000
+ Vốn góp đầu năm	22.084.260.000	22.084.260.000
+ Vốn góp tăng trong năm	4.637.310.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	26.721.570.000	22.084.260.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	331.263.900	-

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2023	01/01/2023
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.672.157	2.208.426
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.672.157	2.208.426
- Cổ phiếu phổ thông	2.672.157	2.208.426
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.672.157	2.208.426
- Cổ phiếu phổ thông	2.672.157	2.208.426
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu	-	-

**e) Các quỹ của doanh nghiệp**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2023	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	31/12/2023
Quỹ đầu tư phát triển	1.239.310.379	75.124.208	887.086.400	427.348.187
<b>Cộng</b>	<b>1.239.310.379</b>	<b>75.124.208</b>	<b>887.086.400</b>	<b>427.348.187</b>

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

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

Quỹ đầu tư phát triển trong năm giảm 887.086.400 đồng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 24NQ-2023/CX8-ĐHĐCĐ ngày 08/6/2023 thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	84.015.899.001	88.710.416.312
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.004.890.064	3.861.088.125
<b>Cộng</b>	<b>88.020.789.065</b>	<b>92.571.504.437</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	82.569.177.584	86.647.440.646
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.937.060.340	1.548.808.666
<b>Cộng</b>	<b>84.506.237.924</b>	<b>88.196.249.312</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	264.416.660	8.637.437
<b>Cộng</b>	<b>264.416.660</b>	<b>8.637.437</b>

**4. Chi phí khác**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí thương hiệu	97.840.000	97.840.000
Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	60.000.000	60.000.000
Chi phí khác	-	276.698
<b>Cộng</b>	<b>157.840.000</b>	<b>158.116.698</b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<i>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</i>		
Chi phí nhân viên quản lý	2.690.982.287	3.060.404.112
Chi phí khấu hao TSCĐ	56.753.088	159.437.457
Thuế, phí và lệ phí	23.487.623	10.128.699
Chi phí dịch vụ mua ngoài	408.713.301	358.656.365
Chi phí bằng tiền khác	5.400.000	10.712.181
<b>Cộng</b>	<b>3.185.336.299</b>	<b>3.599.338.814</b>

**6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	60.869.680.604	51.383.799.009
Chi phí nhân công	20.228.149.936	20.597.571.761
Chi phí khấu hao tài sản cố định	56.753.088	182.356.070
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.848.110.799	9.246.006.129



Mẫu số B 09 - DN

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

Chi phí khác bằng tiền	8.819.851.118	8.302.291.736
<b>Cộng</b>	<b>94.822.545.545</b>	<b>89.712.024.705</b>
<b>7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	435.791.502	626.437.050
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	157.840.000	73.059.344
Lỗi được chuyển và bù trừ lãi lỗ các hoạt động	-	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	593.631.502	699.496.394
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	118.726.301	139.899.279
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được miễn, giảm	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	118.726.301	139.899.279
<b>8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	317.065.201	469.526.300
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	317.065.201	469.526.300
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.209.696	2.208.426
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	143,49	212,61
<b>VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>		
	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai</b>		
Tăng vốn góp trong năm do tăng từ các quỹ	4.637.310.000	-
<b>2. Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	20.087.212.189	23.720.368.263
<b>3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	21.767.328.157	16.189.163.860
<b>VIII. Những thông tin khác</b>		
<b>1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán</b>		
Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.		

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**2. Thông tin về các bên liên quan**

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

**Danh sách các bên liên quan**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam	Cổ đông
Nguyễn Thị Thu Hoài	Cổ đông - Kế toán trưởng
Vũ Đức Tiến	Cổ đông - Chủ tịch HĐQT
Nguyễn Thị Huệ	Cổ đông
Nguyễn Thị Việt Hoa	Cổ đông
Đình Long	Cổ đông
Bùi Thị Hà Thu	Cổ đông

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Vay</b>	<b>2.630.000.000</b>	<b>2.840.000.000</b>
Nguyễn Thị Thu Hoài	1.390.000.000	2.840.000.000
Vũ Đức Tiến	1.000.000.000	-
Nguyễn Thị Huệ	240.000.000	-
<b>Trả nợ gốc vay</b>	<b>1.432.566.000</b>	<b>1.700.000.000</b>
Nguyễn Thị Thu Hoài	-	1.500.000.000
Đình Long	-	200.000.000
Vũ Đức Tiến	880.000.000	-
Nguyễn Thị Huệ	240.000.000	-
Bùi Thị Hà Thu	312.566.000	-
<b>Tạm ứng</b>	<b>42.009.337</b>	<b>-</b>
Vũ Đức Tiến	12.475.000	-
Đình Long	29.534.337	-
<b>Hoàn ứng</b>	<b>27.534.337</b>	<b>-</b>
Vũ Đức Tiến	12.475.000	-
Đình Long	27.534.337	-

**b) Số dư với các bên liên quan**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Phải thu của khách hàng</b>	<b>570.374.045</b>	<b>570.374.045</b>
Tổng Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam	570.374.045	570.374.045
<b>Vay</b>	<b>7.676.500.000</b>	<b>6.479.066.000</b>
Nguyễn Thị Thu Hoài	4.725.000.000	3.335.000.000
Đình Long	1.340.500.000	1.340.500.000
Vũ Đức Tiến	776.000.000	656.000.000
Nguyễn Thị Huệ	85.000.000	85.000.000



Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

Bùi Thị Hà Thu	750.000.000	1.062.566.000
<i>Tạm ứng</i>	<i>2.000.000</i>	-
Đình Long	2.000.000	-

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	1.710.210.604	1.517.215.615
Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị	24.000.000	24.000.000
Thù lao của các thành viên Ban kiểm soát	36.000.000	36.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.770.210.604</b>	<b>1.577.215.615</b>

Chi tiết từng thành viên như sau:

**Thu nhập Ban Tổng giám đốc**

Họ và tên	Chức danh	512.879.073	651.234.501
1. Vũ Duy Hậu	Giám đốc	385.079.073	416.084.501
2. Hoàng Biên Cương	Phó Giám đốc	121.870.000	160.360.000
3. Vũ Ngọc Triu	Phó Giám đốc	5.930.000	74.790.000
4. Lê Văn Lực (*)	Phó Giám đốc	-	-

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

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

Họ và tên	Chức danh	1.197.331.531	865.981.114
1. Vũ Đức Tiến	Chủ tịch HĐQT	435.600.000	368.760.000
2. Nguyễn Thị Thu Hoài	Kế toán trưởng	326.195.766	344.596.766
3. Nguyễn Huy Dũng	Trợ lý chủ tịch HĐQT	435.535.766	152.624.348

**Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức danh	24.000.000	24.000.000
1. Lý Thanh Hằng	Thành viên HĐQT	12.000.000	6.000.000
2. Vũ Ngọc Chính	Thành viên HĐQT	-	6.000.000
3. Vũ Tường Vy	Thành viên HĐQT	12.000.000	12.000.000

**Thù lao của các thành viên Ban Kiểm soát**

Họ và tên	Chức danh	36.000.000	36.000.000
1. Nguyễn Ngọc Thanh	Trưởng ban kiểm soát	12.000.000	12.000.000
2. Nguyễn Thị Hồng Vân	Thành viên ban kiểm soát	12.000.000	12.000.000
3. Trương Thị Lương	Thành viên ban kiểm soát	12.000.000	12.000.000

**Cộng** **1.770.210.604** **1.577.215.615****3. Công cụ tài chính****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục, vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Mẫu số B 09 - DN

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.14 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) phần vốn của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**Hệ số đòn bẩy tài chính**

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

**Công nợ tài chính**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Các khoản vay	16.731.780.560	18.411.896.528
Trừ: tiền và các khoản tương đương tiền	12.358.910.646	9.134.427.854
Nợ thuần	4.372.869.914	9.277.468.674
Vốn chủ sở hữu	27.946.550.068	28.053.606.894
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	15,65%	33,07%

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số IV.1

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.358.910.646	9.134.427.854
Phải thu khách hàng và phải thu khác	72.416.866.211	80.287.564.796
<b>Tổng cộng</b>	<b>84.775.776.857</b>	<b>89.421.992.650</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	16.731.780.560	18.411.896.528
Phải trả người bán và phải trả khác	42.368.332.992	40.568.282.569
Chi phí phải trả	267.000.000	267.400.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>59.367.113.552</b>	<b>59.247.579.097</b>

Công ty chưa đánh giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.



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

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và tỷ giá. Công ty không thực hiện các biện pháp Phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**Quản lý rủi ro lãi suất**

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Cộng VND
<b>31/12/2023</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	41.351.172.992	1.017.160.000	42.368.332.992
Chi phí phải trả	267.000.000	-	267.000.000
Các khoản vay	16.731.780.560	-	16.731.780.560
	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Cộng VND
<b>01/01/2023</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	39.551.122.569	1.017.160.000	40.568.282.569
Chi phí phải trả	267.400.000	-	267.400.000
Các khoản vay	18.411.896.528	-	18.411.896.528

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức trung bình. Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

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

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2023	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.358.910.646	-	12.358.910.646
Phải thu khách hàng và phải thu khác	72.416.866.211	-	72.416.866.211
01/01/2023	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.134.427.854	-	9.134.427.854
Phải thu khách hàng và phải thu khác	80.287.564.796	-	80.287.564.796

**4. Thông tin so sánh**

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2024

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Thị Thu Hoài

Vũ Duy Hậu



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP  
CONSTREXIM SỐ 8  
Số: 55/CT8-TCKT

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

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

Hà nội, ngày 18 tháng 03 năm 2024

**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: CX8

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

Điện thoại, Fax: 0435543197

Email: Constreximso8@yahoo.com

Ngày 10/03/2024, đơn vị đã lập Báo cáo tài chính năm 2023 gửi Sở GDCK Hà Nội  
theo quy định.

Một số chỉ tiêu tài chính năm 2023 chênh lệch tăng giảm trên 5% so với báo cáo trước  
kiểm toán

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

STT	Chỉ tiêu	Trước kiểm toán năm 2023	Sau kiểm toán năm 2023	Ghi chú
1	Doanh thu	88.010.561.792	88.020.789.065	
2	Doanh thu HDTC	332.293.112	264.416.660	
3	Chi phí QLDN	3.236.836.299	3.185.336.299	
4	Lợi nhuận sau thuế	317.115.993	317.065.201	

- Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh tăng do kế toán hạch toán doanh thu chia tỷ lệ  
giao khoán chưa chuẩn cho nên sau khi kiểm toán kế toán điều chỉnh hạch toán lại.

- Doanh thu hoạt động tài chính giảm do hạch toán thừa chi phí nên sau khi kiểm toán thì đã  
phát hiện và giảm trừ

- Chi phí quản lý DN một số khoản do chi phí chưa phù hợp nên phải giảm trừ.

- Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế sau BCTC có kiểm toán giảm chênh lệch tăng giảm 5% do tính  
toán điều chỉnh số liệu đúng tỷ lệ và chi phí.

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 sau thuế của BCTC sau kiểm  
toán của Công ty năm 2023 chênh lệch tăng giảm hơn 5% so với chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế  
của Báo cáo tài chính trước kiểm toán, Công ty cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác,  
trung thực của các số liệu trong báo cáo.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi :

- Như trên

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



TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Duy Hậu

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP  
CONSTREXIM SỐ 8  
Số: 56/CT8-TCKT**

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận 10% tại  
KQSXKD năm 2023 so với KQSXKD năm 2022

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Hà nội, ngày 18 tháng 03 năm 2024*

**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: 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 12/03/2024, đơn vị đã lập Báo cáo tài chính năm 2022 gửi Sở GDCK Hà Nội  
theo quy định.

Một số chỉ tiêu tài chính năm 2023 chênh lệch tăng giảm trên 10% so với kết quả sản  
xuất kinh doanh cùng kỳ năm trước

Đơn vị xin giải trình chênh lệch lợi nhuận 10% của Báo cáo KQSXKD năm 2022 so với kết  
quả SXKD cùng kỳ năm trước

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Ghi chú
1	Doanh thu	92.571.504.437	88.020.789.065	
2	Doanh thu HĐTC	8.637.437	264.416.660	
3	Chi phí QLDN	3.599.338.814	3.185.336.299	
4	Lợi nhuận sau thuế	469.526.300	317.065.201	

- Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh giảm so với cùng kỳ năm 2022 do một số công  
trình thi công nhưng chưa được Chủ đầu tư ký xác nhận hoàn thành khối lượng.

- Doanh thu hoạt động tài chính có tăng do trong năm Công ty có khoản tiền gửi tại ngân  
hàng.

- Chi phí quản lý DN giảm hơn do cắt bớt nhân sự và tiết kiệm chi phí.

- Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế sau BCTC có kiểm toán tăng giảm hơn 10% do Doanh thu giảm  
dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận giảm hơn so với cùng kỳ năm 2022.

Trên đây là toàn bộ những nội dung giải trình của Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp  
Constrexim số 8 về nguyên nhân dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận của Công ty năm 2023 chênh  
lệch giảm hơn 10% so với Báo cáo tài chính năm 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

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



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Vũ Duy Hậu*