



BỘ XÂY DỰNG

CONSTREXIM HOLDINGS

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

(CONSTREXIM No8 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY)

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

\* Điện thoại 04.2852245 – Fax 04.5543197 Email: constreximso8yahoo.com

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Quý 4 năm 2025**

**1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN 2025**

**2. BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 4 NĂM 2025**

**3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ quý 4**

**4. Thuyết minh báo cáo tài chính quý 4**

Hà nội, ngày 20 tháng 01 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Kính gửi : SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

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

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

Mã chứng khoán : CX8

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

Điện thoại liên hệ : 02462852245

Email : [thuhoaiss.76@gmail.com](mailto:thuhoaiss.76@gmail.com) Website : Constrexim8.com.vn

2. Nội dung công bố :

Báo cáo tài chính quý 4 năm 2025

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

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

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

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

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có :

☐ Có ☐ Không

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

☐ Có ☐ Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có :

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

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có :

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

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có :

- ☐ Có ☐ Không ☐  
Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/01/2026 tại đường dẫn : Constrexim8.com.vn

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

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

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

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

Tài liệu đính kèm :

- BCTC quý 4 năm 2025
- Văn bản giải trình KQKD chênh lệch 10% so với cùng kỳ

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**

Người đại diện theo PL/ Người UQCBTT



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Vũ Duy Hậu*

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ &amp; XÂY LẮP CONSTREXIM SỐ 8

Toà nhà Constrexim8, Km số8, Đường Nguyễn Trãi-C7, Thanh Xuân, Hà Nội

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	DƯ CUỐI KỲ	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>137.861.155.343</b>	<b>78.801.157.417</b>
<b>I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>	<b>110</b>		<b>5.614.142.187</b>	<b>3.110.875.588</b>
1. Tiền	111	V.01	5.614.142.187	3.110.875.588
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<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>127.434.883.190</b>	<b>63.964.129.063</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		32.312.465.665	31.887.781.815
2. Trả trước cho người bán	132		164.098.000	40.000.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	94.958.319.525	32.036.347.248
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>4.118.371.592</b>	<b>10.566.277.060</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	4.118.371.592	10.566.277.060
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>150</b>		<b>693.758.374</b>	<b>1.159.875.706</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		693.758.374	1.159.875.706
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>4.180.091.651</b>	<b>4.735.371.751</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>379.953.782</b>	<b>436.706.870</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	379.953.782	436.706.870
- Nguyên giá	222		2.999.406.675	2.999.406.675
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2.619.452.893)	(2.562.699.805)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	DƯ CUỐI KỲ	DƯ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	224			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10		
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
<b>III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>		
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
<b>IV. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>		
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>2.800.137.869</b>	<b>3.298.664.881</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2.800.137.869	3.298.664.881
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>142.041.246.994</b>	<b>83.536.529.168</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)</b>	<b>300</b>		<b>113.579.906.960</b>	<b>55.347.784.093</b>
<b>I. NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>310</b>		<b>110.938.692.741</b>	<b>52.787.662.486</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		128.554.244	128.554.244
2. Người mua trả tiền trước	312		78.261.566	975.501.163
3. Thuế & các khoản phải nộp NN	313	V.16	70.577.150	93.215.140
4. Phải trả người lao động	314			
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	61.526.187.854	315.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	27.560.637.771	30.874.244.081
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	21.450.568.647	20.297.263.067
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		123.905.509	103.884.791
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>2.641.214.219</b>	<b>2.560.121.607</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		1.682.054.219	1.542.961.607
7. Phải trả dài hạn khác	337		959.160.000	1.017.160.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	V.21		
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)</b>	<b>400</b>		<b>28.461.340.034</b>	<b>28.188.745.075</b>
<b>I. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>28.461.340.034</b>	<b>28.188.745.075</b>
1. Vốn góp chủ sở hữu	411		26.721.570.000	26.721.570.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		26.721.570.000	26.721.570.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch Tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		549.808.303	476.493.293
9. Quỹ dự hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.189.961.731	990.681.782
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		95.051.713	467.003.141
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.094.910.018	523.678.641
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>142.041.246.994</b>	<b>83.536.529.168</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 25

Giám đốc  
(Ký, họ tên)  
  
Vũ Duy Hậu

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		56,008,497,695	41,658,387,216	102,528,850,338	90,020,771,803
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		56,008,497,695	41,658,387,216	102,528,850,338	90,020,771,803
4. Giá vốn hàng bán	11		54,561,787,443	40,259,971,365	98,705,880,851	86,339,037,850
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1,446,710,252	1,398,415,851	3,822,969,487	3,681,733,953
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1,531,003	859,423	5,760,481	3,654,957
7. Chi phí tài chính	22		0	0	0	0
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		0	0	0	0
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		0	0	0	0
9. Chi phí bán hàng	25					
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		945,672,003	990,186,616	3,039,691,085	3,121,466,472
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		502,569,252	409,088,658	789,038,883	646,404,549
12. Thu nhập khác	31		0	0	0	69,537,546
13. Chi phí khác	32		60,000,000	0	60,000,000	49,075,035
14. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		-60,000,000	0	-60,000,000	20,462,511
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		442,569,252	409,088,658	729,038,883	584,384,949
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		100,513,850	81,817,732	157,807,506	126,691,997
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0	0	0
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		342,055,402	327,270,926	571,231,377	457,692,952
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		0	0	0	0
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		0	0	0	0
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70			0	0	0
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			-	-	-

Hà nội, ngày 31 tháng 12 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

T. Giám đốc

  
Nguyễn Quang Huy

  
KẾ TOÁN TRƯỞNG  
Nguyễn Thị Thu Hoài



  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
Vũ Duy Hậu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
Năm 2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		109.084.119.347	65.039.418.595
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(186 622 000)	(157 827 273)
3. Tiền đã trả cho người lao động	03		(2.140.826.662)	(2.119.517.632)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(1.375.951.059)	(987 694 817)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(180 612 316)	(68.108.967)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		23.413.385.321	15.371.261.359
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(94.110.368.967)	(66.128.533.387)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH</b>	<b>20</b>		<b>34.503.123.664</b>	<b>10.948.997.878</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			4.000.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.760.481	3.654.957
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>	<b>30</b>		<b>5.760.481</b>	
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.557.780.000	3.650.000.000
Trong đó: - Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	33		1.557.780.000	3.650.000.000
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	33			
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi	33			
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải	33			
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(33.563.397.546)	(23.850.687.893)
Trong đó: - Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	34		(33.563.397.546)	(23.850.687.893)
- Tiền trả nợ gốc vay trái phiếu thường	34			
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	34			
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi	34			
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu CP và	34			
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	<b>40</b>		<b>(32.005.617.546)</b>	<b>(20.200.687.893)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>2.503.266.599</b>	<b>(5.248.035.058)</b>
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ</b>	<b>60</b>		<b>3.110.875.588</b>	<b>8.358.910.646</b>
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>5.614.142.187</b>	<b>3.110.875.588</b>

Kế toán ghi sổ

  
Nguyễn Công Hưng

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Thị Thu Hoài

Ngày ..... tháng ..... năm .....  
Thu trưởng đơn vị  
  
Vũ Duy Hậu

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31.12.2025

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

## 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

### *Hình thức sở hữu vốn*

Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 là Công ty Cổ phần được thành lập từ việc chuyển đổi Cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 2261/QĐ-BXD ngày 8/12/2005 của Bộ trưởng Bộ xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010381 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 21 tháng 12 năm 2005, đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ ba ngày 18/7/2008.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010381 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Công ty là 22.084.260.000VND (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 cấu kiện bê tông; kinh doanh cơ sở hạ tầng, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, cho thuê văn phòng và nhà ở; trồng rừng và khai thác khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm).

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

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

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

### *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo 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*

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

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

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

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

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

### **Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

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

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

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

### **Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

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

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

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

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

### **Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

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

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

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

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

#### **Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

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

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

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

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

### **Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

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

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

### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

#### *Doanh thu bán hàng*

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
  - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

#### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

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

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

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

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

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

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

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

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	
<b>Tiền</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>01.01.2025</b>
Tiền mặt	89,560,773	27,635,365
Tiền gửi ngân hàng	5,524,581,414	3,083,040,223
Các khoản tương đương tiền		
<b>Cộng</b>	<b>5,614,142,187</b>	<b>3,110,675,588</b>

<b>Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>01.01.2025</b>
Phải thu khác	32,312,465,665	31,887,781,815
Phải trả khác dư nợ	-	
<b>Cộng</b>	<b>32,312,465,665</b>	<b>31,887,781,815</b>

<b>Hàng tồn kho</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>01.01.2025</b>
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu		
Công cụ, dụng cụ		
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4,118,371,592	10,566,277,060
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>4,118,371,592</b>	<b>10,566,277,060</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 01/01/2024	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 31/12/2024	1,418,827,242	466,853,545	1,113,725,888	-	2,999,406,675
Hao mòn lũy kế	982,120,372	466,853,545	1,113,725,888		2,562,699,805
-Khấu hao trong kỳ	56,753,088				56,753,088
-Chuyển sang BĐS đầu		-			-

-Thanh lý

-

-Giảm khác

<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	<b>1,038,873,460</b>	<b>466,853,545</b>	<b>1,113,725,888</b>	<b>-</b>	<b>2,619,452,895</b>
Tại ngày 01.01.2025	<b>550,213,050</b>				<b>550,213,051</b>
Tại ngày 31.12.2025	<b>379,953,782</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>379,953,781</b>

**Đầu tư dài hạn khác**

**31.12.2025      01.01.2025**

*Đầu tư vào Công ty liên kết*

Đầu tư dài hạn khác (\*)

1,000,000,000      1,000,000,000

**Cộng**

**1,000,000,000      1,000,000,000**

**Chi phí trả trước dài hạn**

**31.12.2025      01.01.2025**

Chi phí trả trước về thuê hoạt động tài sản

2,800,137,869      3,298,664,881

Lợi thế kinh doanh (Thương hiệu)

Chi phí trả trước dài hạn khác

**Cộng**

**2,800,137,869      3,298,664,883**

**31.12.2025      01.01.2025**

**Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

Vay ngắn hạn Ngân hàng

14,596,288,647      14,275,763,067

Vay ngắn hạn đối tượng khác

6,854,280,000      6,021,500,000

Vay dài hạn

**Cộng**

**21,450,568,647      20,297,263,067**

**Thuế và các khoản**

**31.12.2025      01.01.2025**

**phải nộp Nhà nước**

Thuế giá trị gia tăng

Thuế tiêu thụ đặc biệt

Thuế xuất, nhập khẩu

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập cá nhân

2,656,796      2,489,976

Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác

Lệ phí và các khoản phải nộp

**Cộng**

**2,656,796      2,489,976**

**Phải trả ngắn hạn  
khác**

**31.12.2025      01.01.2025**

Kinh phí công đoàn

103,694,799      292,697,113

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	27,456,942,972	30,581,546,968
Phải thu khác		
Cộng	<u>27,560,637,771</u>	<u>30,874,244,081</u>

Năm trước	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn CP	Vốn chủ sở hữu khác	Quỹ đầu tư phát triển; Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2024	22,084,260,000	2,828,703,600	921,520,000		510,286,615	26,344,770,215
- Tăng vốn kỳ nay	4,637,310,000.0	(2,828,703,600)	(921,520,000.0)	427348187	287,345,266	1,601,779,853
- Lãi trong năm trước						-
- Tăng khác						-
- Chia cổ tức						-
Tăng vốn từ lợi nhuận						
- Phân phối lợi nhuận hợp tác đầu lợi nhuận hợp tác đầu						-
- Giảm khác						
Tại ngày 31.12.2024	26,721,570,000	-	-	476,493,293	990,681,782	28,188,745,075
- Tăng vốn kỳ nay						
- Lãi trong kỳ nay					571,231,377	571,231,377
- Phân phối lãi					(267,215,700)	
- Giảm vốn trong kỳ						
- Phân phối quỹ				73,315,010	(104,735,728)	
- Chia cổ tức						0
- Tăng giảm khác						-
Tại ngày 30.09.2025	26,721,570,000	-	-	549,808,303	1,189,961,731	28,461,340,034

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

	Vốn đã góp		Vốn đã góp	
	31.12.2025	%	01.01.2025	
Vốn góp nhà nước			0	0
Vốn góp các cổ đông khác	22,084,260,000	100	22,084,260,000	100
Cộng	22,084,260,000		22,084,260,000	

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	31.12.2025	01.01.2025
Vốn góp đầu kỳ	22,084,260,000	22,084,260,000
Vốn góp tăng trong kỳ	4,637,310,000	

Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp cuối kỳ	26,721,570,000	22,084,260,000

#### d. Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	31.12.2025	01.01.2025
- Cổ phiếu phổ thông	2,672,157	2,208,426
- Cổ phiếu ưu đãi	2,672,157	2,208,426
Số lượng cổ phiếu được mua lại		2,208,426
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi		181,300
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	2,672,157	2,208,426
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	2,672,157	2,208,426

#### đ. Các quỹ của doanh nghiệp

	31.12.2025	01.01.2025
Quỹ đầu tư phát triển	169,291,316	95,976,306
Quỹ dự phòng tài chính	380,516,987	380,516,987
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
Cộng	549,808,303	476,493,293

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

	Kỳ này	Năm trước
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	55,235,949,404	13,047,883,359
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	772,548,291	938,276,605
Cộng	56,008,497,695	13,986,159,964
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	55 235 949 404	13,047,883,359
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	772 548 291	938,276,605
Cộng	56,008,497,695	13,986,159,964
Giá vốn hàng bán		
Giá vốn hợp đồng xây dựng	54,073,479,772	12,781,693,931
Giá vốn hợp đồng xây dựng		
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	488,307,671	401,059,934
Cộng	54,561,787,443	13,182,753,865
<b>Doanh thu hoạt động tài chính khác</b>	Kỳ này	Năm trước

Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,531,003	1,093,552
Cổ tức lợi nhuận được chia		
Cộng	<b>1,531,003</b>	<b>1,093,552</b>
<b>Chi phí hoạt động tài chính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Năm trước</b>
Lãi tiền vay		
Chi phí tài chính khác		
Cộng		
<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	100,513,850	27,665,648
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN		
Cộng	<b>100,513,850</b>	<b>27,665,648</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (1)</b>		<b>442,569,252</b>
Điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế		
Điều chỉnh tăng (Chi phí khác) (2)		
Điều chỉnh giảm (3) Thu nhập khác		
Tổng thu nhập chịu thuế (4) = (1) + (2) - (3)		442,569,252
Thuế suất (5)		20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện		100,513,850
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>		<b>342,055,402</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 31/12/2025. 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 2025

Người lập biểu

  
Nguyễn Công Huy

Kế toán trưởng

  
KẾ TOÁN TRƯỞNG  
Nguyễn Thị Thu Hoài

Tổng Giám đốc

  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
Yến Duyên Hòa

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP  
CONSTREXIM SỐ 8

Số: 13/CT8-TCKT

V/v: Giải trình báo cáo KQ SXKD quý IV/2025

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

Hà nội, ngày 19 tháng 01 năm 2026

**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 19/01/2026, đơn vị đã lập Báo cáo tài chính quý 4/2025 gửi Sở GDCK Hà  
Nội theo quy định.

Một số chỉ tiêu tài chính quý 4/2025 chênh lệch giảm trên 10% so với cùng kỳ  
năm 2024, đơn vị có giải trình như sau:

- Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh tăng 14.350 tỷ đồng so với cùng  
kỳ 2024.

- Doanh thu hoạt động tài chính tăng hơn so với cùng kỳ năm 2024

- Chi phí quản lý DN có giảm không đáng kể so với cùng kỳ năm 2024.

- Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2025 đạt 342 triệu đồng tăng hơn so với  
lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2024 do Doanh thu quý 4 năm 2024 tăng.

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 2025 tăng hơn so với cùng kỳ 2024, Công ty cam kết chịu trách nhiệm về tính  
chính xác, trung thực của các số liệu trong báo cáo.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi :

- Như trên
- Lưu VP
- Lưu TCKT

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



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Vũ Duy Hậu*