

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CONSTREXIM SỐ 8

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	09 - 26



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 giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025.

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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025 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 Vũ Ngọc Triu	Phó Tổng giám đốc
Ông Lê Văn Lực	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Văn Sinh	Phó Tổng giám đốc

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kỳ, 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 giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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.

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, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

đính kèm Báo cáo tài chính giữa niên độ
cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8



Vũ Duy Hậu

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2025

Số : 1408.01-25/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2025

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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 soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 12 tháng 8 năm 2025, từ trang 05 đến trang 26, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/6/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.



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

Trụ sở chính: Tầng 11 tòa nhà Sông Đà - Số 165 Đường Cầu Giấy - Quận Cầu Giấy - TP. Hà Nội - Điện thoại: (+84) 24 62 670 491/492/493 - Website: www.vae.com.vn

VP Hà Nội: Số 121 Phố 8/3, Phường Quỳnh Mai

Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

Điện thoại: (+84) 901 711 999

VP TP HCM: Số 17/3 Nguyễn Huy Tưởng, Phường 6

Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (+84) 28 62 521 818

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2025	01/01/2025
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		73.811.347.319	79.801.157.417
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		9.957.983.713	3.110.875.588
1. Tiền	111	V.1.	9.957.983.713	3.110.875.588
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		52.918.684.565	64.964.129.063
1. Phải thu của khách hàng	131	V.2.	17.966.412.479	31.887.781.815
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3.	-	40.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4.	34.952.272.086	33.036.347.248
IV. Hàng tồn kho	140		10.384.871.848	10.566.277.060
1. Hàng tồn kho	141	V.5.	10.384.871.848	10.566.277.060
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		549.807.193	1.159.875.706
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		498.325.697	1.159.875.706
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.10.	51.481.496	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.444.470.701	3.735.371.751
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		408.330.326	436.706.870
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6.	408.330.326	436.706.870
- Nguyên giá	222		2.999.406.675	2.999.406.675
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.591.076.349)	(2.562.699.805)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.036.140.375	3.298.664.881
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7.	3.036.140.375	3.298.664.881
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		77.255.818.020	83.536.529.168

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2025	01/01/2025
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		49.212.086.734	55.347.784.093
I. Nợ ngắn hạn	310		46.610.301.548	52.787.662.486
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8.	128.554.244	128.554.244
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.9.	6.788.331.224	975.501.163
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10.	2.530.406	93.215.140
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11.	60.000.000	315.000.000
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13.	22.165.683.775	30.874.244.081
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14.	17.341.296.390	20.297.263.067
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		123.905.509	103.884.791
II. Nợ dài hạn	330		2.601.785.186	2.560.121.607
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.12.	1.584.625.186	1.542.961.607
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.13.	1.017.160.000	1.017.160.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		28.043.731.286	28.188.745.075
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15.	28.043.731.286	28.188.745.075
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		26.721.570.000	26.721.570.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		26.721.570.000	26.721.570.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		549.808.303	476.493.293
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		772.352.983	990.681.782
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		618.730.354	467.003.141
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		153.622.629	523.678.641
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		77.255.818.020	83.536.529.168

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2025

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Huy



Nguyễn Thị Thu Hoài



Vũ Duy Hậu

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	31.837.782.584	33.300.157.554
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		31.837.782.584	33.300.157.554
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	30.211.932.566	31.714.858.195
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.625.850.018	1.585.299.359
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	2.269.625	2.345.994
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.6.	1.436.091.358	1.473.046.029
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		192.028.285	114.599.324
11. Thu nhập khác	31	VI.4.	-	45.316.603
12. Chi phí khác	32	VI.5.	-	48.920.000
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		-	(3.603.397)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		192.028.285	110.995.927
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8.	38.405.656	31.983.185
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		153.622.629	79.012.742
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9.	57,49	29,57

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2025

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Thị Thu Hoài



Vũ Duy Hậu

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		54.225.165.975	29.273.924.297
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(42.221.159.855)	(35.146.768.701)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.243.822.088)	(1.039.227.601)
4.	Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5.	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(180.612.316)	(40.443.359)
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		50.552.545	45.316.603
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(617.674.769)	(558.408.984)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		10.012.449.492	(7.465.607.745)
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.269.625	97.118.597
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.269.625	97.118.597
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ đi vay	33		13.423.643.990	11.411.954.321
2.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(16.379.610.667)	(15.900.740.581)
3.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(211.644.315)	(6.887.024)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.167.610.992)	(4.495.673.284)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		6.847.108.125	(11.864.162.432)
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.110.875.588	12.358.910.646
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	9.957.983.713	494.748.214

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2025

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Thị Thu Hoài

Vũ Duy Hậu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 một triệu, năm trăm bảy mươi nghìn đồng chẵn).

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

Trụ sở Công ty tại: Tòa nhà Constrexim 8, Km số 8, đường Nguyễn Trãi - C7, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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 giữa niên độ

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025 được trình bày là các thông tin, dữ liệu mang tính so sánh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

6. Số lượng nhân viên

Số lượng nhân viên tại ngày 30/6/2025 là 37 người (Tại ngày 31/12/2024 là 38 người).

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025.

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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

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

3. Nguyên tắc kế toán 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết trả nợ mà doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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

4. 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.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có sự suy giảm giá trị (giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được).

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

5. 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 giữa niên độ 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 thỏa mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25
- Máy móc, thiết bị	06 - 08
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	03 - 07

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

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

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

Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 21/HĐHTKD ngày 31/03/2008 và Phụ lục hợp đồng số 01-2021/PLHĐHTKD ngày 01/4/2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần An Đạt. Theo đó, hai Công ty sẽ hợp tác để sản xuất và tiêu thụ sản phẩm cửa nhựa PVC lõi thép gia cường theo công nghệ Châu Âu, trên mỗi sản phẩm đều được in tên của 2 doanh nghiệp. Hợp đồng được thực hiện từ ngày 01/4/2021 đến ngày 31/03/2022 và điều chỉnh lợi nhuận khoán 0%/năm từ ngày 01/7/2019 đến 31/03/2022. Phụ lục Hợp đồng số 01/2022/PLHĐHTKD ngày 01/4/2022 gia hạn thời gian hợp tác và lợi nhuận khoán 0% từ ngày 01/4/2022 đến 31/03/2023. Phụ lục Hợp đồng số 01/2023/PLHĐHTKD ngày 01/4/2023 gia hạn thời gian hợp tác và lợi nhuận khoán 0% từ ngày 01/4/2023 đến 31/03/2024. Phụ lục Hợp đồng số 01/2024/PLHĐHTKD ngày 01/4/2024 gia hạn thời gian hợp tác và lợi nhuận khoán 0% từ ngày 01/4/2024 đến ngày 31/03/2025. Phụ lục hợp đồng số 01/2025/PLHĐHTKD ngày 01/4/2025 gia hạn thời gian hợp tác và lợi nhuận khoán 0%/năm từ ngày 01/4/2025 đến ngày 31/3/2026.

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

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

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

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

Các khoản chi phí trả trước khác là 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 giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

8. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

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 kỳ này.

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 phê duyệt.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

13. 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, dịch vụ cho thuê nhà 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

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 giữa niên độ.

- 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.

14. Các nghĩa vụ về thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

15. Báo cáo bộ phận

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

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán giữa niên độ**1. Tiền**

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền		
Tiền mặt	130.264.752	27.835.365
Tiền gửi ngân hàng	9.827.718.961	3.083.040.223
Cộng	9.957.983.713	3.110.875.588

2. Phải thu của khách hàng

	30/6/2025 VND		01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty TNHH Xây dựng Cát Hải	4.659.582.316	-	5.659.582.316	-
Tổng Công ty Phát triển hạ tầng và Đầu tư tài chính Việt Nam (VIDIFI)	509.011.971	-	2.025.252.406	-
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Đầm Hà	122.882.842	-	3.922.679.042	-
Công an tỉnh Lào Cai	674.980.011	-	3.380.497.828	-
Công ty TNHH Một thành viên Bạch Đằng	850.818.950	-	3.728.843.900	-
Các đối tượng khác	11.149.136.389	-	13.170.926.323	-
Cộng	17.966.412.479	-	31.887.781.815	-

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

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn		
Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam	-	40.000.000
Cộng	-	40.000.000

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

4. Phải thu khác

	30/6/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Phải thu khác	34.933.357.417	-	33.017.432.579	-
Xí nghiệp xây lắp hạ tầng và thi công cơ giới (1)	6.959.747.936	-	6.035.453.484	-
Xí nghiệp Xây lắp số 5 (1)	3.413.282.307	-	2.941.208.702	-
Ban Quản lý nhà C7 Thanh Xuân (1)	7.915.401.790	-	7.724.269.807	-
Đội Xây lắp tổng hợp số 4 - Chi nhánh 8.2 (1)	4.218.162.954	-	4.218.162.954	-
Công trình Nguyễn Duy Long (1)	2.218.331.382	-	2.218.331.382	-
Đội Xây lắp tổng hợp số 3 (1)	3.137.753.393	-	3.137.753.393	-
Xí nghiệp Xây lắp tổng hợp số 9 (1)	1.228.789.630	-	900.364.832	-
Các đối tượng khác (1)	4.841.888.025	-	4.841.888.025	-
Công ty CP An Đạt (2)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Tạm ứng	18.914.669	-	18.914.669	-
Cộng	34.952.272.086	-	33.036.347.248	-

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

(2) Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 21/HĐHTKD ngày 31/03/2008 và Phụ lục hợp đồng số 01-2021/PLHĐHTKD ngày 01/4/2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần An Đạt. Theo đó, hai Công ty sẽ hợp tác để sản xuất và tiêu thụ sản phẩm cửa nhựa PVC lõi thép gia cường theo công nghệ Châu Âu, trên mỗi sản phẩm đều được in tên của 2 doanh nghiệp. Hợp đồng được thực hiện từ ngày 01/4/2021 đến ngày 31/03/2022 và điều chỉnh lợi nhuận khoán 0%/năm từ ngày 01/7/2019 đến 31/03/2022. Phụ lục Hợp đồng số 01/2022/PLHĐHTKD ngày 01/4/2022 gia hạn thời gian hợp tác và lợi nhuận khoán 0% từ ngày 01/4/2022 đến 31/03/2023. Phụ lục Hợp đồng số 01/2023/PLHĐHTKD ngày 01/4/2023 gia hạn thời gian hợp tác và lợi nhuận khoán 0% từ ngày 01/4/2023 đến 31/03/2024. Phụ lục Hợp đồng số 01/2024/PLHĐHTKD ngày 01/4/2024 gia hạn thời gian hợp tác và lợi nhuận khoán 0% từ ngày 01/4/2024 đến ngày 31/03/2025. Phụ lục Hợp đồng số 01/2025/PLHĐHTKD ngày 01/4/2025 gia hạn thời gian hợp tác và lợi nhuận khoán 0% từ ngày 01/4/2025 đến ngày 31/03/2026.

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

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

5. Hàng tồn kho

	30/6/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	10.384.871.848	-	10.566.277.060	-
Cộng	10.384.871.848	-	10.566.277.060	-

(*) 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; xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ giải phóng mặt bằng công viên Tuổi trẻ Thủ Đô; các dự án thi công tuyến cống tròn và mương thu thoát nước, thi công hạng mục thoát nước mưa tại khu đô thị mới Tây Nam, TP Việt Trì (giai đoạn 1)....

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
<i>Nguyên giá</i>				
Số dư ngày 01/01/2025	1.418.827.242	466.853.545	1.113.725.888	2.999.406.675
Số dư ngày 30/6/2025	1.418.827.242	466.853.545	1.113.725.888	2.999.406.675
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>				
Số dư ngày 01/01/2025	982.120.372	466.853.545	1.113.725.888	2.562.699.805
Khấu hao trong kỳ	28.376.544	-	-	28.376.544
Số dư ngày 30/6/2025	1.010.496.916	466.853.545	1.113.725.888	2.591.076.349
<i>Giá trị còn lại</i>				
Tại ngày 01/01/2025	436.706.870	-	-	436.706.870
Tại ngày 30/6/2025	408.330.326	-	-	408.330.326

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2025: 1.580.579.433 VND (Tại ngày 31/12/2024: 1.580.579.433 VND).

7. Chi phí trả trước

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
<i>Dài hạn</i>		
Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	2.593.334.524	2.766.223.495
Chi phí thuê quyền sử dụng nhãn hiệu	15.652.000	57.826.000
Chi phí mua lại quyền sử dụng 02 ki ốt C7 Thanh Xuân	427.153.851	474.615.386
Cộng	3.036.140.375	3.298.664.881

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CONSTREXIM SỐ 8

Địa chỉ: Tòa nhà Constrexim 8, Km số 8, đường Nguyễn
Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025
đến ngày 30/6/2025

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

8. Phải trả người bán

	30/6/2025 VND		01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8.2	128.554.244	128.554.244	128.554.244	128.554.244
Cộng	128.554.244	128.554.244	128.554.244	128.554.244

9. Người mua trả tiền trước

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Hùng Vương	1.000.000.000	-
Công ty Liên doanh Khách sạn TNHH Hà Nội HOTEL	2.240.274.572	-
Công ty CP Đầu tư bất động sản Toàn Cầu	2.522.138.795	410.874.193
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lam Sơn	709.502.080	209.502.080
Công ty TNHH Kỹ thuật Quản lý bay	302.655.156	302.655.156
Các đối tượng khác	13.760.621	52.469.734
Cộng	6.788.331.224	975.501.163

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Đơn vị tính: VND 30/6/2025
a) Phải nộp				
Thuế TNDN	90.725.164	38.405.656	129.130.820	-
Thuế thu nhập cá nhân	2.489.976	54.306.691	54.266.261	2.530.406
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	93.215.140	95.712.347	186.397.081	2.530.406
b) Phải thu				
Thuế TNDN	-	-	51.481.496	51.481.496
Cộng	-	-	51.481.496	51.481.496

11. Chi phí phải trả

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn		
Trích trước lương tháng 13	-	178.000.000
Trích trước phí kiểm toán	-	77.000.000
Trích trước thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	60.000.000	60.000.000
Cộng	60.000.000	315.000.000

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

12. Doanh thu chưa thực hiện

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước tiền thuê văn phòng	1.584.625.186	1.542.961.607
Cộng	1.584.625.186	1.542.961.607

13. Phải trả khác

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	22.165.683.775	30.874.244.081
Kinh phí công đoàn	272.467.009	292.697.113
Các khoản phải trả, phải nộp khác	21.893.216.766	30.581.546.968
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>510.292.236</i>	<i>454.720.851</i>
<i>Xí nghiệp xây lắp hạ tầng và thi công cơ giới (*)</i>	<i>9.668.462.722</i>	<i>13.641.736.265</i>
<i>Xí nghiệp Xây lắp tổng hợp số 9 (*)</i>	<i>1.362.134.841</i>	<i>1.975.245.527</i>
<i>Xí nghiệp Xây lắp số 5 (*)</i>	<i>5.531.121.915</i>	<i>8.430.147.246</i>
<i>Đội Xây lắp tổng hợp số 1 (*)</i>	<i>44.784.280</i>	<i>44.784.280</i>
<i>Xí nghiệp Xây lắp tổng hợp số 6 (*)</i>	<i>2.706.500.244</i>	<i>3.878.388.950</i>
<i>Trung tâm Tư vấn và Xây lắp công trình (*)</i>	<i>303.707.217</i>	<i>308.607.217</i>
<i>Các đối tượng khác (*)</i>	<i>1.766.213.311</i>	<i>1.847.916.632</i>
b) Dài hạn	1.017.160.000	1.017.160.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.017.160.000	1.017.160.000
Cộng	23.182.843.775	31.891.404.081

(*) 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, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

14. Vay và nợ thuê tài chính

30/6/2025		Trong kỳ		01/01/2025	
VND		VND		VND	
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn					
Vay ngân hàng					
10.182.016.390	10.182.016.390	11.865.863.990	15.959.610.667	14.275.763.067	14.275.763.067
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)					
10.182.016.390	10.182.016.390	11.865.863.990	15.959.610.667	14.275.763.067	14.275.763.067
Vay tổ chức và cá nhân (**)					
7.159.280.000	7.159.280.000	1.557.780.000	420.000.000	6.021.500.000	6.021.500.000
Nguyễn Thị Thu Hoài					
3.281.780.000	3.281.780.000	597.780.000	200.000.000	2.884.000.000	2.884.000.000
Vũ Đức Tiến					
3.831.000.000	3.831.000.000	960.000.000	220.000.000	3.091.000.000	3.091.000.000
Nguyễn Thị Huệ					
46.500.000	46.500.000	-	-	46.500.000	46.500.000
17.341.296.390	17.341.296.390	13.423.643.990	16.379.610.667	20.297.263.067	20.297.263.067

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

15. Vốn chủ sở hữu**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2024	26.721.570.000	797.631.881	27.519.201.881
Lãi trong năm trước		523.678.641	523.678.641
Trích lập các quỹ	-	(63.413.040)	(63.413.040)
Chia cổ tức	-	(267.215.700)	(267.215.700)
Số dư tại ngày 31/12/2024	26.721.570.000	990.681.782	27.712.251.782
Lãi trong kỳ này		153.622.629	153.622.629
Trích lập các quỹ (*)	-	(104.735.728)	(104.735.728)
Chia cổ tức (*)	-	(267.215.700)	(267.215.700)
Số dư tại ngày 30/6/2025	26.721.570.000	772.352.983	27.493.922.983

(*) Phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 19NQ-2025/CX8-ĐHĐCĐ ngày 05/06/2025 của Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8.

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Vốn góp của các cổ đông	26.721.570.000	26.721.570.000
Cộng	26.721.570.000	26.721.570.000

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

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND
Vốn góp của chủ sở hữu	26.721.570.000	26.721.570.000
Vốn góp đầu kỳ	26.721.570.000	26.721.570.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	26.721.570.000	26.721.570.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	267.215.700	267.215.700

d) Cổ phiếu

	30/6/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.672.157	2.672.157
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.672.157	2.672.157
- Cổ phiếu phổ thông	2.672.157	2.672.157
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.672.157	2.672.157
- Cổ phiếu phổ thông	2.672.157	2.672.157
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu	-	-

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

e) Các quỹ của doanh nghiệp

Khoản mục	01/01/2025	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND 30/6/2025
Quỹ đầu tư phát triển	476.493.293	73.315.010	-	549.808.303
Cộng	476.493.293	73.315.010	-	549.808.303

(*) 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.

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

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND
Doanh thu		
Doanh thu hoạt động xây lắp	30.104.461.269	31.570.434.124
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.733.321.315	1.729.723.430
Cộng	31.837.782.584	33.300.157.554

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	29.452.718.427	30.887.711.827
Giá vốn cung cấp dịch vụ	759.214.139	827.146.368
Cộng	30.211.932.566	31.714.858.195

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.269.625	2.345.994
Cộng	2.269.625	2.345.994

4. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND
Thu nhập khác	-	45.316.603
Cộng	-	45.316.603

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

5. Chi phí khác

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024
	VND	VND
Chi phí thương hiệu	-	48.920.000
Cộng	-	48.920.000

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.244.897.464	1.236.625.245
Chi phí khấu hao TSCĐ	35.275.272	28.376.544
Thuế, phí và lệ phí	6.685.223	6.841.991
Chi phí dịch vụ mua ngoài	142.004.126	194.768.976
Chi phí bằng tiền khác	7.229.273	6.433.273
Cộng	1.436.091.358	1.473.046.029

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	20.216.296.906	17.710.437.518
Chi phí nhân công	2.716.445.464	3.413.246.467
Chi phí khấu hao tài sản cố định	28.376.544	28.376.544
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.699.647.111	2.399.356.460
Chi phí khác bằng tiền	3.865.106.686	4.389.245.650
Cộng	31.525.872.711	27.940.662.639

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	192.028.285	110.995.927
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	48.920.000
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	192.028.285	159.915.927
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	38.405.656	31.983.185
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được miễn, giảm	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	38.405.656	31.983.185

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	153.622.629	79.012.742
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:		
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (*)	153.622.629	79.012.742
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.672.157	2.672.157
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	57,49	29,57

(*) Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025, lợi nhuận dùng để phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông chưa được loại trừ số trích quỹ khen thưởng phúc lợi.

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

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND
1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	13.423.643.990	11.411.954.321
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	16.379.610.667	15.900.740.581

VIII. Những thông tin khác

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày 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 giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025.

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

Bên liên quan

Tổng Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam
Vũ Đức Tiến
Vũ Duy Hậu

Mối quan hệ

Cổ đông
Cổ đông - Chủ tịch HĐQT
Cổ đông - Tổng Giám đốc - Thành viên HĐQT

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CONSTREXIM SỐ 8

Địa chỉ: Tòa nhà Constrexim 8, Km số 8, đường Nguyễn
Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025
đến ngày 30/6/2025

Mẫu số B 09a - DN**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

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

Hoàng Biên Cương	Thành viên HĐQT
Vũ Tường Vy	Thành viên HĐQT - Không điều hành
Lý Thanh Hằng	Thành viên HĐQT độc lập
Vũ Ngọc Trìu	Phó Tổng giám đốc
Lê Văn Lực	Phó Tổng giám đốc
Nguyễn Văn Sinh	Phó Tổng giám đốc
Nguyễn Thị Thu Hoài	Cổ đông - Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Huệ	Cổ đông
Nguyễn Thị Việt Hoa	Cổ đông
Đình Long	Cổ đông
Bùi Thị Hà Thu	Cổ đông
Nguyễn Thị Thanh Vân	Cổ đông

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

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND
Tạm ứng		
Vũ Duy Hậu	50.000.000	-
Đình Long	6.536.730	6.536.730
Hoàn ứng		
Đình Long	1.200.000	1.200.000
Vũ Duy Hậu	50.000.000	-
Vay		
Vũ Đức Tiến	960.000.000	3.000.000.000
Nguyễn Thị Thu Hoài	597.780.000	-
Nguyễn Thị Huệ	-	90.000.000
Trả nợ gốc vay		
Nguyễn Thị Huệ	-	175.000.000
Nguyễn Thị Thu Hoài	200.000.000	1.764.500.000
Vũ Đức Tiến	220.000.000	320.000.000
Đình Long	-	1.340.500.000
Bùi Thị Hà Thu	-	750.000.000

b) Số dư với các bên liên quan

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Tạm ứng		
Vũ Đức Tiến	12.914.669	12.914.669
Đình Long	2.000.000	2.000.000

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

Vay

Nguyễn Thị Thu Hoài	3.281.780.000	2.884.000.000
Vũ Đức Tiến	3.831.000.000	3.091.000.000
Nguyễn Thị Huệ	46.500.000	46.500.000

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

Họ và tên	Chức danh	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND
1. Thu nhập Ban Tổng giám đốc		185.911.448	161.942.882
Ông Vũ Duy Hậu	Tổng Giám đốc kiêm thành viên Hội đồng quản trị	185.911.448	161.942.882
Ông Vũ Ngọc Triu (*)	Phó Tổng giám đốc	-	-
Ông Nguyễn Văn Sinh (*)	Phó Tổng giám đốc	-	-
Ông Lê Văn Lực (*)	Phó Tổng giám đốc	-	-
(*) Ông Lê Văn Lực, ông Nguyễn Văn Sinh và ông Vũ Ngọc Triu được hưởng thu nhập theo từng hợp đồng giao nhận khoán nội bộ nên Công ty không thuyết minh.			
2. Thu nhập của Kế toán trưởng và các thành viên quản lý khác		356.858.247	316.323.454
Ông Vũ Đức Tiến	Chủ tịch HĐQT	155.380.000	135.830.000
Ông Hoàng Biên Cương	Thành viên HĐQT	37.150.000	34.460.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hoài	Kế toán trưởng	164.328.247	146.033.454
Cộng		542.769.695	478.266.336

3. Thông tin so sánh

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2025

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Huy



Nguyễn Thị Thu Hoài



Vũ Duy Hậu