Công TyC PhFn Xây D ng S 5

Digitally signed by Công TyC PhFn Xây D ng S 5
DN: cn=Công TyC PhFn Xây D ng S 5 c=VN
Reason: I am approving this document
Location:
Date: 2024-03-15 09:42+07:00

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 – 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 – 24

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm toán nội bộ, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Kinh Kha	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Đình Dũng	Phó chủ tịch (từ ngày 27/6/2023)/Thành viên
	Ông Phạm Văn Từ (*)	Phó Chủ tịch (đến ngày 07/6/2023)
	Ông Phạm Gia Phú	Thành viên (từ ngày 07/6/2023)
	Ông Phạm Thanh Vân	Thành viên (từ ngày 02/8/2023)
	Ông Phạm Văn Tư	Thành viên (từ ngày 07/6/2023)
	Ông Trần Đạt Thịnh	Thành viên (đến ngày 07/6/2023)
	Ông Phạm Quốc Tuấn	Thành viên (đến ngày 02/8/2023)
Ban Kiểm toán nội bộ	Bà Nguyễn Thị Ngọc Hòa	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 18/03/2021)
	Bà Phạm Thị Thùy Phương	Thành viên (bổ nhiệm ngày 18/03/2021)
Ban Kiểm soát	Ông Vũ Văn Hùng	Trưởng ban
	Bà Lê Thụy Thanh Quyên	Thành viên
	Bà Vũ Thị Hằng	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	Ông Nguyễn Đình Dũng	Tổng Giám đốc (từ ngày 05/4/2023)/Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 05/4/2023)
	Ông Phạm Văn Từ (*)	Tổng Giám đốc (đến ngày 05/4/2023)
	Ông Nguyễn Văn Cường	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Bùi Đức Hanh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Đặng Văn Dũng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Hoài Thanh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Lê Xuân Vệ	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 14/4/2023)
	Ông Phạm Văn Tư	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 14/4/2023)
	Bà Phạm Thị Liên	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 15/4/2023)
	Ông Phạm Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 28/4/2023)

(*) Theo Công bố thông tin bất thường số 104/SC5-CBTT ngày 01/4/2023 của Công ty, Ông Phạm Văn Từ - Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc đã từ trần ngày 31/3/2023.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0300378152 - C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 * Q.BÌNH THẠNH - T.PHỐ CHÍ MINH

Nguyễn Đình Dũng
Tổng Giám đốc
Ngày 08 tháng 3 năm 2024

Số: 261-BCKT/2024/DFK-HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông,**
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 (gọi tắt là "Công ty") gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 08 tháng 3 năm 2024 từ trang 04 đến trang 24 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Báo cáo kiểm toán được phát hành ngày 01/3/2023 với ý kiến chấp nhận toàn phần.

M.S.D.N: 0302909063 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN DFK VIỆT NAM - Q. TÂN BÌNH - TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Anh Tuấn
Phó Giám đốc
Giấy Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0985-2023-042-1
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DFK VIỆT NAM
Ngày 08 tháng 3 năm 2024
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Lê Huy Bình
Kiểm toán viên
Giấy Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 4779-2024-042-1

An independent member firm of DFK International

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

MẪU B 01-DN
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**2.458.042.015.594**	**2.309.573.965.379**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4	**603.046.521.401**	**510.497.237.587**
1. Tiền	111		462.038.808.352	130.492.876.972
2. Các khoản tương đương tiền	112		141.007.713.049	380.004.360.615
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**32.689.606.286**	**32.504.562.686**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5	13.018.155.110	13.018.155.110
2. Giữ đến ngày đáo hạn	123	11	19.671.451.176	19.486.407.576
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**885.125.827.928**	**895.873.420.324**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	546.944.241.899	384.936.752.984
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	133.180.324.874	262.598.314.725
3. Các khoản phải thu khác	136	8	205.001.261.155	248.338.352.615
IV. Hàng tồn kho	**140**	9	**849.807.464.824**	**803.516.734.312**
1. Hàng tồn kho	141		849.807.464.824	803.516.734.312
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**87.372.595.155**	**67.182.010.470**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.128.557.127	466.458.996
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		84.096.276.196	64.945.411.588
3. Thuế phải thu Ngân sách Nhà nước	153		147.761.832	1.770.139.886
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**81.953.327.393**	**102.584.621.177**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**56.932.927.926**	**59.159.413.964**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	56.932.927.926	59.159.413.964
Nguyên giá	222		110.436.021.694	109.046.684.707
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(53.503.093.768)	(49.887.270.743)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		863.931.250	863.931.250
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(863.931.250)	(863.931.250)
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**20.000.000.000**	**40.000.000.000**
1. Đầu tư nắm đến ngày đáo hạn	255	11	20.000.000.000	40.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**5.020.399.467**	**3.425.207.213**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		5.020.399.467	3.425.207.213
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**2.539.995.342.987**	**2.412.158.586.556**

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

MẪU B 01-DN
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2.184.812.441.446**	**2.075.019.628.774**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**2.151.966.737.389**	**2.040.726.263.530**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	581.038.483.868	418.526.567.183
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	774.476.074.790	934.478.920.004
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		3.227.815.456	31.987.200
4. Phải trả công nhân viên	314		2.223.862.618	1.956.499.800
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		2.409.366.319	5.766.940.107
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	14	40.466.914.027	70.392.505.792
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	740.572.343.397	601.774.265.674
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		7.551.876.914	7.798.577.770
II. Nợ dài hạn	**330**		**32.845.704.057**	**34.293.365.244**
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	136.500.000
2. Phải trả dài hạn khác	337	15	25.004.972.783	26.316.133.970
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		7.840.731.274	7.840.731.274
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**355.182.901.541**	**337.138.957.782**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	17	**355.182.901.541**	**337.138.957.782**
1. Vốn điều lệ	411		149.845.500.000	149.845.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	411a		149.845.500.000	149.845.500.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.950.000.000	20.950.000.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(10.510.000)	(10.510.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		73.657.688.034	73.657.688.034
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		110.740.223.507	92.696.279.748
- LNST chưa phân phối đến cuối năm trước	421a		74.332.081.604	70.158.285.453
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		36.408.141.903	22.537.994.295
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**2.539.995.342.987**	**2.412.158.586.556**

M.S.D.N: 0300378152 - C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 * Q. BÌNH THẠNH - TP HỒ CHÍ MINH

Phạm Thị Lan	**Phan Chí Hiếu**	**Nguyễn Đình Dũng**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Ngày 08 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

MẪU B 02-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng	01		2.607.714.683.955	2.609.217.028.112
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng	10	18	2.607.714.683.955	2.609.217.028.112
4. Giá vốn hàng bán	11	19	2.504.504.376.481	2.540.149.526.267
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**103.210.307.474**	**69.067.501.845**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	17.543.266.437	11.315.358.268
7. Chi phí tài chính	22	21	42.077.212.990	30.093.880.733
Trong đó: chi phí lãi vay	23		*42.077.212.990*	*29.955.154.139*
8. Chi phí bán hàng	25		1.458.260.660	1.368.206.083
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		27.048.660.836	20.637.004.896
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**30**		**50.169.439.425**	**28.283.768.401**
11. Thu nhập khác	31		50.352.149	378.778.555
12. Chi phí khác	32		239.854.488	221.020.286
13. Lợi nhuận khác	40		(189.502.339)	157.758.269
14. Lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**49.979.937.086**	**28.441.526.670**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	13.571.795.183	5.903.532.375
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**36.408.141.903**	**22.537.994.295**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	23	**2.187**	**1.279**

M.S.D.N: 0300378152 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5
Q. BÌNH THẠNH - T. PHỐ HỒ CHÍ MINH

Phạm Thị Lan	**Phan Chí Hiếu**	**Nguyễn Đình Dũng**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Ngày 08 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

MẪU B 03-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lãi trước thuế	**01**		**49.979.937.086**	**28.441.526.670**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao tài sản cố định	02		4.098.982.311	3.975.754.656
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá	04		(120.732.127)	10.690.642
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(17.140.339.876)	(11.312.711.232)
Chi phí lãi vay	06		42.077.212.990	29.955.154.139
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**78.895.060.384**	**51.070.414.875**
Thay đổi các khoản phải thu	09		(8.472.858.351)	52.200.196.051
Thay đổi hàng tồn kho	10		(41.288.342.181)	33.924.682.740
Thay đổi các khoản phải trả	11		(30.283.755.468)	(89.166.194.281)
Thay đổi chi phí trả trước	12		(4.257.290.385)	3.438.274.571
Tiền lãi vay đã trả	14		(48.782.225.504)	(36.401.673.308)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8.652.015.534)	(6.649.216.898)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.627.400.000)	(3.579.800.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(66.468.827.039)**	**4.836.683.750**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi để mua sắm TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21		(1.872.496.273)	-
Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22		30.000.000	-
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(185.043.600)	(16.486.407.576)
Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	24		20.000.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức nhận được	27		17.110.339.876	11.312.711.232
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**35.082.800.003**	**(5.173.696.344)**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	25	1.820.398.756.112	1.756.107.629.411
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	26	(1.681.600.678.389)	(1.638.010.616.030)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(14.983.499.000)	(29.966.998.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**123.814.578.723**	**88.130.015.381**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**92.428.551.687**	**87.793.002.787**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**510.497.237.587**	**422.714.925.442**
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái	61		120.732.127	(10.690.642)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	4	**603.046.521.401**	**510.497.237.587**

Phạm Thị Lan	**Phan Chí Hiếu**	**Nguyễn Đình Dũng**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Ngày 08 tháng 3 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU B 09-DN**

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

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 (gọi tắt là "Công ty") được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 0300378152, đăng ký lần đầu ngày 24/12/2003 và đăng ký sửa đổi lần thứ mười chín (19) ngày 21/4/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Công ty đang niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là SC5.

Trụ sở chính đặt tại số 137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2023 là 272 người (31/12/2022 là 427 người).

Chi tiết các đơn vị trực thuộc tại ngày 31/12/2023 như sau:

STT	Tên công ty con	Hoạt động chính
1	Xí nghiệp Xây dựng Số 1	Xây dựng công trình
2	Xí nghiệp Xây dựng Số 2	Xây dựng công trình
3	Xí nghiệp Xây dựng Số 3	Xây dựng công trình
4	Xí nghiệp Xây dựng Số 4	Xây dựng công trình
5	Xí nghiệp Xây dựng Số 5	Xây dựng công trình
6	Xí nghiệp Xây dựng Số 6	Xây dựng công trình
7	Xí nghiệp Xây dựng số 7	Xây dựng công trình
8	Xí nghiệp Xây dựng Số 9	Xây dựng công trình
9	Xí nghiệp Xây dựng số 10	Xây dựng công trình
10	Xí nghiệp Xây dựng số 15	Xây dựng công trình
11	Xí nghiệp Xây dựng số 66	Xây dựng công trình
12	Xí nghiệp Xây dựng và Quản lý Dịch vụ	Xây dựng công trình
13	Xí nghiệp Cơ giới và Thiết bị	Xây dựng công trình
14	Xí nghiệp Xây dựng và Phát triển Hạ tầng	Xây dựng công trình
15	Xí nghiệp Đầu tư Xây dựng	Xây dựng công trình
16	Xí nghiệp Kinh doanh Vật tư – Thương mại và Dịch vụ	Kinh doanh vật tư xây dựng

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, trang trí nội thất, mộc xây dựng.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU B 09-DN**

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

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn 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.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, 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.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và vô hình

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình

- Phần mềm, website và tài sản vô hình khác được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

b. Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	20 – 30
Máy móc, thiết bị	06 – 10
Phương tiện vận tải	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05

Tài sản cố định vô hình là Quyền sử dụng đất có thời gian khấu hao là 13 năm.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ hoạt động và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ hoạt động sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như 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 giữa Công ty và người bán.
- Phải trả khác: gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Vay

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mức kế toán "Chi phí đi vay".

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.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

Ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

<u>Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại</u>

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Đối với doanh nghiệp 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 của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Thuế

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

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

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 loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các bên liên quan

Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU B 09-DN**

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	85.536.422.892	20.431.003.100
Tiền gửi ngân hàng	376.502.385.460	110.061.873.872
Các khoản tương đương tiền	141.007.713.049	380.004.360.615
Tổng	**603.046.521.401**	**510.497.237.587**

Tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư.

5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự Phòng	Giá gốc	Dự Phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Vàng bạc đá quý Phương Nam (NJC)	1.081.650.000	-	1.081.650.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn (SCB)	729.500.000	-	729.500.000	-
Công ty CP Xây dựng Số 14 (CC14)	5.137.544.110	-	5.137.544.110	-
Công ty CP Thủy điện Dakr'tih	6.069.461.000	-	6.069.461.000	-
	13.018.155.110	**-**	**13.018.155.110**	**-**

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư cổ phiếu OTC.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại - Sản xuất - Xây dựng Đông Mê Kông	3.258.123.700	59.623.565.200
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các Công trình dân dụng và công nghiệp TP. HCM	53.254.412.309	14.643.404.590
Ban quản lý đầu tư các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng TP. Đà Nẵng	20.016.497.823	-
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các Công trình Giao thông Đà Nẵng	19.985.522.900	2.377.478.900
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các Công trình dân dụng và công nghiệp Đà Nẵng	200.000.000	62.841.577.000
Ban quản lý dự án phát triển tổng hợp các đô thị động lực tỉnh Hải Dương	41.055.077.921	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc	30.555.496.601	-
Công ty TNHH Đầu tư - Tư vấn - Xây dựng Thép Mới	144.922.718.135	752.471.237
Tổng công ty Công nghiệp Sài Gòn TNHH MTV	28.042.520.252	22.724.557.742
Phải thu của các khách hàng khác	205.653.872.258	221.973.698.315
Tổng	**546.944.241.899**	**384.936.752.984**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU B 09-DN**

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty CP Xây dựng Miền Đông Sài Gòn	21.839.898.818	30.268.238.441
Công ty CP Xây dựng Cơ điện Lê Nguyên	4.843.247.938	16.526.739.928
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng DACINCO	-	26.974.229.947
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại Thanh '	8.564.864.985	15.257.339.990
Công ty TNHH TM - KT - CN - Minh Tâm	11.400.180.769	18.413.619.887
Công ty CP Thiết bị Công nghệ Y tế Việt	4.001.495.127	19.540.000.000
Công ty CP HD Huy Hoàng	12.451.239.894	5.000.000.000
Khác	70.079.397.343	130.618.146.532
Tổng	**133.180.324.874**	**262.598.314.725**

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tạm ứng (*)	160.266.740.257	-	198.050.903.463	-
Đặt cọc ký cược ký quỹ ngắn hạn	4.243.516.565	-	1.697.879.833	-
Công ty TNHH Đầu tư Sato (**)	34.031.011.935	-	34.031.011.935	-
Bà Phạm Thị Liên	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Các khoản phải thu khác	3.459.992.398	-	11.558.557.384	-
Tổng	**205.001.261.155**	-	**248.338.352.615**	-

(*) Các khoản tạm ứng cho các đội trưởng các đội thi công để thi công công trình.

(**) Đây là số tiền Công ty TNHH Đầu tư Sato còn nghĩa vụ phải góp để hoàn thành dự án "Chỉnh trang đô thị khu vực đầu cầu Thủ Thiêm, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh", hiện hai Bên vẫn đang làm các thủ tục cần thiết để quyết toán dự án này.

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên vật liệu	668.321.112	-	4.459.901.287	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	849.139.143.712	-	799.056.833.025	-
Tổng	**849.807.464.824**	-	**803.516.734.312**	-

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, bao gồm:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công trình Bệnh viện đa khoa Khu vực Hóc Môn	29.554.628	72.131.774.380
Công trình Bệnh viện đa khoa Thủ Đức	207.044.726.367	200.751.263.897
Công trình Trạm bơm thủy lợi Định Quán, Đồng Nai	59.860.049.720	36.807.788.091
Công trình lắp đặt tuyến ống cấp 1 đường Nguyễn Văn Linh, quận 7, 8, huyện Bình Chánh	184.635.788.574	-
Công trình khác	397.569.024.423	489.366.006.657
Tổng	**849.139.143.712**	**799.056.833.025**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU B 09-DN**

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

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2023	102.143.251.284	5.956.257.990	679.889.286	267.286.147	109.046.684.707
Tăng trong năm	-	104.632.000	1.617.264.273	150.600.000	1.872.496.273
Giảm trong năm	-	-	(483.159.286)	-	(483.159.286)
Tại ngày 31/12/2023	**102.143.251.284**	**6.060.889.990**	**1.813.994.273**	**417.886.147**	**110.436.021.694**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2023	(43.396.337.322)	(5.543.757.988)	(679.889.286)	(267.286.147)	(49.887.270.743)
Khấu hao trong năm	(3.572.421.324)	(336.666.676)	(166.726.425)	(23.167.886)	(4.098.982.311)
Giảm trong năm	-		483.159.286	-	483.159.286
Tại ngày 31/12/2023	**(46.968.758.646)**	**(5.880.424.664)**	**(363.456.425)**	**(290.454.033)**	**(53.503.093.768)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2023	**58.746.913.962**	**412.500.002**	**-**	**-**	**59.159.413.964**
Tại ngày 31/12/2023	**55.174.492.638**	**180.465.326**	**1.450.537.848**	**127.432.114**	**56.932.927.926**

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2023 là 49.287.789.836 VND (31/12/2022: 52.524.120.356 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 5.510.274.137 VND (tại ngày 31/12/2022 là 5.793.433.423 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU B 09-DN**

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

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự Phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự Phòng
	VND	VND	VND	VND		VND
Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng, bao gồm						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3	12.361.443.600	12.361.443.600	-	12.176.400.000	12.176.400.000	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - Chi nhánh Sài Gòn	7.310.007.576	7.310.007.576	-	7.310.007.576	7.310.007.576	-
Tổng	**19.671.451.176**	**19.671.451.176**	**-**	**19.486.407.576**	**19.486.407.576**	**-**

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự Phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự Phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3	20.000.000.000	20.000.000.000	-	40.000.000.000	40.000.000.000	-
Tổng	**20.000.000.000**	**20.000.000.000**	**-**	**40.000.000.000**	**40.000.000.000**	**-**

Khoản đầu tư dài hạn là các trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3 bao gồm:

+ 200.000 trái phiếu có kỳ hạn 10 năm, đáo hạn vào năm 2031, mệnh giá một trái phiếu là 100.000 đồng. Lãi suất bằng lãi suất tham chiếu + 1%/năm. Tiền lãi Trái Phiếu được trả định kỳ một (01) năm một lần vào Ngày Thanh Toán Lãi Trái Phiếu. Nếu Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành mua lại vào Ngày Thực Hiện Quyền Mua Lại Trái Phiếu thì Ngày Thanh Toán Lãi năm thứ 05 (năm) sẽ là Ngày Thanh Toán Lãi cuối cùng của Trái Phiếu và tiền lãi năm thứ 05 (năm) sẽ được thanh toán cùng tiền gốc Trái Phiếu vào Ngày Thực Hiện Quyền Mua Lại Trái Phiếu. Nếu Ngày Thanh Toán Lãi Trái Phiếu và/hoặc Ngày Thực Hiện Quyền Mua Lại Trái Phiếu và/hoặc Ngày Đáo Hạn Trái Phiếu và/hoặc ngày đến hạn khác không phải là Ngày Làm Việc thì ngày thanh toán sẽ là Ngày Làm Việc tiếp theo ngay sau ngày đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU B 09-DN**

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

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng	-	-	25.586.114.633	25.586.114.633
Công ty CP Tân Bình	15.969.397.439	15.969.397.439	31.864.476.351	31.864.476.351
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng An Thanh Hải	46.038.465.478	46.038.465.478	23.262.754.021	23.262.754.021
Công ty TNHH Swater Kankyo	28.827.762.346	28.827.762.346	6.319.897.375	6.319.897.375
Công ty CP Xây dựng Hưng Tú	26.002.569.889	26.002.569.889	11.538.337.192	11.538.337.192
Công ty CP Cơ điện và Môi trường VNP	22.143.644.823	22.143.644.823	-	-
Công ty CP Maxwell VN	6.046.984.398	6.046.984.398	12.527.182.606	12.527.182.606
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dacinco	67.555.346.203	67.555.346.203	-	-
Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng	30.150.598.284	30.150.598.284	25.586.114.633	25.586.114.633
Các nhà cung cấp khác	338.303.715.008	338.303.715.008	281.841.690.372	281.841.690.372
Tổng	**581.038.483.868**	**581.038.483.868**	**418.526.567.183**	**418.526.567.183**

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	**774.476.074.790**	**934.478.920.004**
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các Công trình dân dụng và công nghiệp TP. HCM	408.568.483.011	612.719.845.454
Khách hàng ứng trước khác	365.907.591.779	321.759.074.550
Dài hạn	-	**136.500.000**
Khu quy hoạch - Phường Phước Long B -Quận 9	-	136.500.000
Tổng	**774.476.074.790**	**934.615.420.004**

14. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	634.195.634	640.547.634
Bảo hiểm xã hội	118.075.448	76.196.253
Phải trả các đội nhận khoán thi công các công trình xây lắp	10.369.007.255	16.725.931.980
Ông Lê Hoài Phương	3.500.000.000	13.000.000.000
Ông Phạm Thành Trung	10.000.000.000	15.000.000.000
Ông Trần Hồng Minh	6.500.000.000	16.500.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.345.635.690	8.449.829.925
Tổng	**40.466.914.027**	**70.392.505.792**

15. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải trả vốn hợp tác đầu tư	22.455.000.000	24.455.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.549.972.783	1.861.133.970
Tổng	**25.004.972.783**	**26.316.133.970**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU B 09-DN**
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

16. VAY NGẮN HẠN

	01/01/2023		Phát sinh trong kỳ		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3	496.253.531.891	496.253.531.891	1.710.434.919.420	1.532.763.161.832	673.925.289.479	673.925.289.479
Ngân hàng TMCP Xăng Dầu Petrolimex - Chi nhánh Sài Gòn	46.417.299.259	46.417.299.259	39.368.298.110	46.417.299.259	39.368.298.110	39.368.298.110
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - Chi nhánh Sài Gòn	56.720.036.182	56.720.036.182	68.081.985.056	97.523.265.430	27.278.755.808	27.278.755.808
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	2.383.398.342	2.383.398.342	2.513.553.526	4.896.951.868	-	-
Tổng	**601.774.265.674**	**601.774.265.674**	**1.820.398.756.112**	**1.681.600.678.389**	**740.572.343.397**	**740.572.343.397**

Tại ngày 13/12/2023, Công ty đã ký hợp đồng vay hạn mức số 01/2023-HĐCVHM/NHCT906-SC5 với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 3, với hạn mức 1.000.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 12 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hợp đồng thi công xây lắp. Tài sản đảm bảo bao gồm thế chấp tài sản gắn liền với đất và quyền tài sản được quy định cụ thể trong các hợp đồng thế chấp quyền tài sản số: 01/2019/HĐBĐ/NHCT906-SC5 ngày 20/08/2019, TS01/2019/HĐBĐ/NHCT906-SC5 ngày 20/08/2019, số TS02/2019-HĐBĐ/NHCT906-SC5 ngày 20/08/2019, số TS03/2019-HĐBĐ/NHCT906-SC5 ngày 20/08/2019, số TS04/2019-HĐBĐ/NHCT906-SC5 ngày 20/08/2019, số TS05/2019-HĐBĐ/NHCT906-SC5 ngày 20/08/2019 và số TS06/2019-HĐBĐ/NHCT906-SC5 ngày 20/08/2019; Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản số 07/2023/HĐBĐ/NHCT906-SC5 ngày 12/12/2023 và các hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng thi công.

Tại ngày 20/11/2023, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng số 441/2023/0175/HĐTDHM-DN/PGBankSG với Ngân hàng TMCP xăng Dầu Petrolimex – Chi nhánh Sài Gòn, với hạn mức 300.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 09 tháng với từng khế ước. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh; lãi suất cho vay theo từng khế ước nhận nợ. Hợp đồng tín dụng này không có tài sản đảm bảo.

Tại ngày 11/01/2023, Công ty đã ký hợp dồng cấp tín dụng hạn mức số 760660323 với Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn, với hạn mức tín dụng 70.000.000.000 đồng, phát hành cam kết bảo lãnh 250.000.000.000 đồng và tín dụng chứng từ 100.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 12 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, phát hành cam kết bảo lãnh và phát hành tín dụng chứng từ phụ vụ hoạt động lĩnh vực xây lắp của Bên được cấp tín dụng; lãi suất cho vay theo từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng khoản phải thu và quyền đòi nợ hình thành từ các hợp đồng thi công mà Bên được cấp tín dụng là nhà thầu chính/phụ được VIB chấp nhận tài trợ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU B 09-DN**

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

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ Đầu tư & Phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2022	149.845.500.000	20.950.000.000	(10.510.000)	73.657.688.034	104.029.951.854	348.472.629.888
Lợi nhuận	-	-	-	-	22.537.994.295	22.537.994.295
Trích quỹ KT, PL	-	-	-	-	(3.904.668.401)	(3.904.668.401)
Cổ tức	-	-	-	-	(29.966.998.000)	(29.966.998.000)
Tại ngày 31/12/2022	**149.845.500.000**	**20.950.000.000**	**(10.510.000)**	**73.657.688.034**	**92.696.279.748**	**337.138.957.782**
Lợi nhuận	-	-	-	-	36.408.141.903	36.408.141.903
Trích quỹ KT, PL	-	-	-	-	(3.380.699.144)	(3.380.699.144)
Cổ tức	-	-	-	-	(14.983.499.000)	(14.983.499.000)
Tại ngày 31/12/2023	**149.845.500.000**	**20.950.000.000**	**(10.510.000)**	**73.657.688.034**	**110.740.223.507**	**355.182.901.541**

Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu	31/12/2023 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.984.550	14.984.550
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.984.550	14.984.550
Cổ phiếu phổ thông	*14.984.550*	*14.984.550*
Cổ phiếu quỹ	*1.051*	*1.051*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.983.499	14.983.499
- Cổ phần phổ thông	*14.983.499*	*14.983.499*

Mệnh giá: 10.000 VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU B 09 -DN**

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

18. DOANH THU THUẦN

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.508.567.221.793	2.543.910.006.146
Doanh thu kinh doanh nhà	-	3.198.272.728
Doanh thu bán hàng	83.124.101.614	46.514.146.284
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.023.360.548	15.594.602.954
Tổng	**2.607.714.683.955**	**2.609.217.028.112**

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.413.849.668.204	2.483.571.754.490
Giá vốn kinh doanh nhà	-	3.198.272.728
Giá vốn của hàng hóa đã bán	82.182.080.137	44.592.192.379
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	8.472.628.140	8.787.306.670
Tổng	**2.504.504.376.481**	**2.540.149.526.267**

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi	15.435.314.876	9.698.596.232
Cổ tức được chia	1.675.025.000	1.614.115.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	120.732.127	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	312.194.434	2.647.036
Tổng	**17.543.266.437**	**11.315.358.268**

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	42.077.212.990	29.955.154.139
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	10.690.642
Khác	-	128.035.952
Tổng	**42.077.212.990**	**30.093.880.733**

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	**49.979.937.086**	**28.441.526.670**
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	**4.564.633.567**	**1.946.176.161**
Chi phí không được trừ	4.564.633.567	1.946.176.161
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	**(1.675.025.000)**	**(1.614.115.000)**
Thu nhập từ nhận cổ tức	(1.675.025.000)	(1.614.115.000)
Thu nhập chịu thuế	**52.869.545.653**	**28.773.587.831**
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	10.573.909.131	5.754.717.566
Thuế TNDN bổ sung từ các năm trước	2.997.886.052	-
Thuế TNDN truy thu từ các năm trước	-	148.814.809
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**13.571.795.183**	**5.903.532.375**

23. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	36.408.141.903	22.537.994.295
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(3.640.814.190)	(3.380.699.144)
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	32.767.327.713	19.157.295.151
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	14.983.499	14.983.499
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**2.187**	**1.279**

Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2023 được tạm trích với tỷ lệ 10% trên tổng lợi nhuận sau thuế của năm 2023.

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	984.181.897.698	904.404.035.853
Chi phí nhân công	2.741.202.482	16.788.198.263
Chi phí sử dụng máy thi công	377.804.481.692	256.427.312.322
Chi phí dịch vụ mua ngoài (thầu phụ)	1.006.850.554.474	1.186.451.987.717
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.098.982.311	3.975.754.656
Chi phí sản xuất khác bằng tiền	101.398.111.922	103.267.264.423
Tổng	**2.477.075.230.579**	**2.471.314.553.234**

25. TIỀN VAY NGẮN HẠN, DÀI HẠN NHẬN ĐƯỢC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	1.820.398.756.112	1.756.107.629.411

26. TIỀN CHI TRẢ NỢ GỐC VAY

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền trả nợ vay theo khế ước thông thường	(1.681.600.678.389)	(1.638.010.616.030)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU B 09 -DN**

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

27. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm toán nội bộ, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm:

Họ và tên	Chức danh	Lương và các khoản thu nhập khác	
		Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Ông Nguyễn Kinh Kha	Chủ tịch HĐQT	384.000.000	384.000.000
Ông Phạm Văn Từ	Phó Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc	356.950.000	1.173.450.000
Ông Nguyễn Đình Dũng	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc	1.275.500.000	612.000.000
Ông Trần Đạt Thịnh	Thành viên HĐQT	200.000.000	480.000.000
Ông Phạm Quốc Tuấn	Thành viên HĐQT	140.000.000	240.000.000
Ông Phạm Gia Phú	Thành viên HĐQT	175.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hòa	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ	336.000.000	336.000.000
Bà Phạm Thị Thùy Phương	Thành viên Kiểm toán nội bộ	212.000.000	198.000.000
Ông Vũ Văn Hùng	Trưởng Ban Kiểm soát	533.950.000	508.950.000
Bà Lệ Thụy Thanh Quyên	Thành viên Ban kiểm soát	312.000.000	312.000.000
Bà Vũ Thị Hằng	Thành viên Ban kiểm soát	260.000.000	246.000.000
Ông Nguyễn Văn Cường	Phó Tổng Giám đốc	480.000.000	480.000.000
Ông Bùi Đức Hanh	Phó Tổng Giám đốc	477.450.000	477.450.000
Ông Đặng Văn Dũng	Phó Tổng Giám đốc	477.450.000	477.450.000
Ông Phạm Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	188.950.000	477.450.000
Ông Nguyễn Hoài Thanh	Phó Tổng Giám đốc	240.000.000	240.000.000
Ông Phạm Văn Tư	Phó Tổng Giám đốc	785.550.000	313.000.000
Bà Phạm Thị Liên	Phó Tổng Giám đốc	549.000.000	260.000.000
Ông Lê Xuân Vệ	Phó Tổng Giám đốc	310.550.000	90.000.000
Ông Nguyễn Kha Tuấn	Trợ lý Tổng Giám đốc	127.150.000	-
Ông Phạm Thanh Vân	Thành viên HĐQT	100.000.000	-
Ông Phan Chí Hiếu	Kế toán trưởng	472.450.000	462.450.000

28. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Xây lắp; Đầu tư và kinh doanh Bất động sản; Cung cấp vật tư và dịch vụ khác.

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 như sau:

	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Cung cấp vật tư và dịch vụ khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	1.758.435.288	-	55.174.492.638	56.932.927.926
Các khoản phải thu	878.023.362.387	4.646.341.317	2.456.124.224	885.125.827.928
Hàng tồn kho	801.257.440.600	48.550.024.224	-	849.807.464.824
Tài sản chung	-	-	-	748.129.122.309
Tổng tài sản	**1.681.039.238.275**	**53.196.365.541**	**57.630.616.862**	**2.539.995.342.987**
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	1.443.943.404.381	263.700.000	32.993.668	1.444.240.098.049
Phải trả tiền vay	740.572.343.397	-	-	740.572.343.397
Tổng nợ phải trả	**2.184.515.747.778**	**263.700.000**	**32.993.668**	**2.184.812.441.446**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU B 09 -DN**

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

BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023:

	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Cung cấp vật tư và dịch vụ khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.508.567.221.793	-	99.147.462.162	2.607.714.683.955
Kết quả kinh doanh bộ phận	94.717.553.589	-	8.492.753.885	103.210.307.474
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	103.210.307.474
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư (doanh thu tài chính)	-	-	-	17.543.266.437
Chi phí tài chính (không phân bổ)	-	-	-	(42.077.212.990)
Thu nhập khác	-	-	-	(28.696.423.835)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	49.979.937.086
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(13.571.795.183)
Lợi nhuận trong năm	**-**	**-**	**-**	**36.408.141.903**

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 như sau:

	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Cung cấp vật tư và dịch vụ khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	412.500.002	-	58.746.913.962	59.159.413.964
Các khoản phải thu	888.039.712.159	4.315.331.748	3.518.376.417	895.873.420.324
Hàng tồn kho	771.121.349.220	32.395.385.092	-	803.516.734.312
Tài sản chung	-	-	-	653.609.017.956
Tổng tài sản	**1.659.573.561.381**	**36.710.716.840**	**62.265.290.379**	**2.412.158.586.556**
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	1.473.045.792.603	136.500.000	63.070.497	1.473.245.363.100
Phải trả tiền vay	601.774.265.674	-	-	601.774.265.674
Tổng nợ phải trả	**2.074.820.058.277**	**136.500.000**	**63.070.497**	**2.075.019.628.774**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU B 09 -DN**

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

BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022:

	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Cung cấp vật tư và dịch vụ khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.543.910.006.146	3.198.272.728	62.108.749.238	2.609.217.028.112
Kết quả kinh doanh bộ phận	60.338.251.656	-	8.729.250.189	69.067.501.845
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	69.067.501.845
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư (doanh thu tài chính)	-	-	-	11.315.358.268
Chi phí tài chính (không phân bổ)	-	-	-	(30.093.880.733)
Thu nhập khác	-	-	-	(21.847.452.710)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	28.441.526.670
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(5.903.532.375)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	**22.537.994.295**

29. THÔNG TIN VỀ SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Phạm Thị Lan	**Phan Chí Hiếu**	**Nguyễn Đình Dũng**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Ngày 08 tháng 3 năm 2024