

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG SỐ 5**

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

Số: 103./SC5-CBTT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 04 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh**

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

- Mã chứng khoán: SC5

- Địa chỉ: 137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

- Điện thoại liên hệ: 028 62583425 Fax: 028 62583426

- E-mail: sc5@sc5.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần xây dựng số 5 công bố thông tin:

- Báo cáo thường niên năm 2023. (Đính kèm).

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 2./4./2024 tại website [www.sc5.vn](http://www.sc5.vn)

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

*Tài liệu đính kèm:*

- Báo cáo thường niên năm 2023.

**Đại diện tổ chức  
Người đại diện theo pháp luật**



**Nguyễn Đình Dũng**



SC5

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

137 Lê Quang Định, P.14, Q. Bình Thạnh

ĐT: 028.62583425 Fax: 028.62583426

---

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Đ/C

TP.HCM, tháng 04 năm 2024

## Mục Lục

<b>I. Thông tin chung</b>	<b>2</b>
1. Thông tin khái quát	2
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	3
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	5
4. Định hướng phát triển	7
5. Các rủi ro	7
<b>II. Tình hình hoạt động trong năm</b>	<b>8</b>
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	8
2. Tổ chức và nhân sự	9
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	16
4. Tình hình tài chính	16
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	17
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty	17
<b>III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc</b>	<b>19</b>
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	20
2. Tình hình tài chính	22
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức	23
4. Kế hoạch trong tương lai	23
5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về MT&XH của Công ty	24
<b>IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty</b>	<b>24</b>
<b>V. Quản trị công ty</b>	<b>25</b>
1. Hội đồng quản trị	25
2. Ban Kiểm soát	29
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban GD, BKS	30
<b>VI. Báo cáo tài chính</b>	<b>33</b>



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

### I. Thông tin chung

#### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300378152
- Vốn điều lệ: 149.845.500.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 355.182.901.541 đồng
- Địa chỉ: 137 Lê Quang Định, Phường 14, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: (028) 62 583 425
- Số fax: (028) 62 583 426
- Website: [www.sc5.vn](http://www.sc5.vn)
- Mã cổ phiếu: SC5

#### ± Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 5 tiền thân là Công ty Xây dựng số 5 trực thuộc Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - Bộ Xây dựng. Công ty có nguồn gốc từ một tổ hợp Xây dựng Hòa Bình có từ trước giải phóng và phát triển cho đến ngày nay.
- Ngày 10/06/1978, Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh ra Quyết định số: 1040/QĐUB về việc giao các nhà thầu xây dựng cư ngụ trong Thành phố cho các bộ ngành Trung ương các cơ sở của Thành phố và các tỉnh phía Nam, theo nội dung quyết định này, Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố đã chuyển giao Tổ hợp Bình Hòa và 07 cổ đông do ông Dương Văn Bông làm đại diện cho Bộ Xây dựng quản lý.
- Ngày 12/07/1978, Bộ Xây dựng ra Quyết định số: 128/VP - CT chấp thuận cho Công ty Tư doanh Xây dựng Bình Hòa do ông Dương Văn Bông làm đại diện được hợp doanh với Nhà nước tổ chức thành Xí Nghiệp Công Tư Hợp Doanh Xây dựng Số 1 trực thuộc Công ty Phát Triển Đô Thị.
- Ngày 09/04/1980, Bộ Xây dựng ra Quyết định số: 509/BXD-TCCB về việc hợp nhất Công ty Tư doanh Xây Dựng Bình Hòa và Đồng Tiến thành Xí nghiệp Công tư Hợp doanh Xây dựng Hòa Tiến trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – Bộ



Xây dựng.

- Ngày 10/01/1984, Bộ Xây dựng ra Quyết định số: 29/BXD-TCCB về việc chuyển giao Xí Nghiệp Công Tư Hợp Doanh Xây Dựng Hòa Tiến thành Xí Nghiệp Xây Dựng Số 5 trực thuộc Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – Bộ Xây dựng.
- Do nhu cầu lớn mạnh của Xí nghiệp, ngày 29/06/1990 Bộ Xây dựng ra Quyết định số: 379/BXD - TCCB chuyển Xí nghiệp Xây dựng số 5 thành Công ty Xây Dựng Số 5.
- Ngày 18/03/1993, Công ty được thành lập theo Quyết định thành lập số: 066A/BXD-TCLĐ của Bộ Xây dựng. Giấy phép hành nghề Xây dựng số: 180/BXD-CSXD ngày 05/07/1996 của Bộ Xây dựng.
- Năm 2003, Công ty thực hiện việc cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, ngày 20/11/2003 Bộ trưởng Bộ xây dựng ban hành quyết định số: 1588/QĐ-BXD về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước Công ty Xây Dựng Số 5 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Số 1 thành Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 và kể từ ngày 01/01/2004 Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 chính thức hoạt động theo quy định của pháp luật về Công ty Cổ phần.
- Sau hơn 03 năm hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần, Công ty được phép niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh theo Quyết định niêm yết số: 119/QĐ-SGDCK do Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 04 tháng 10 năm 2007.

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

### ✦ Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng. Xây dựng: cơ sở kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, thủy lợi. Xây dựng công trình cấp thoát nước và trạm cấp nước.
- Trang trí nội thất, mộc xây dựng.
- Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay.
- Xây dựng và lắp đặt công trình điện, nước. Thi công lắp đặt hệ thống thiết bị cơ điện lạnh.
- Lắp đặt hệ thống thông tin tín hiệu, cáp quang, cáp truyền hình (không gia công cơ

- khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp.
- Lắp đặt và tháo dỡ các loại cầu trục và thiết bị nâng hạ.
- Kinh doanh vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng.
- Sản xuất cầu kiện kim loại.
- Kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp. Dịch vụ cho thuê và kinh doanh quản lý nhà cao tầng. Cho thuê mặt bằng. Cho thuê nhà, văn phòng. Kinh doanh bất động sản. Môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản
- Cho thuê máy móc, thiết bị phục vụ thi công xây dựng.
- Thi công khoan cọc nhồi. Đóng, ép cọc bê tông cốt thép (không hoạt động tại trụ sở). Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế đến 35KVA.
- Đập phá, sửa chữa công trình.
- Kinh doanh lẻ hành nội địa, quốc tế.
- Gia công cơ khí ( không hoạt động tại trụ sở)
- Đo đạc bản đồ. Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Thiết kế xây dựng công trình cấp thoát nước.
- Thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp.
- Thiết kế hệ thống điện các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật.
- Tư vấn lập dự án, tư vấn đấu thầu công trình.
- Dịch vụ giữ xe.
- Dịch vụ tư vấn môi trường.
- Mua bán vật tư, thiết bị hệ thống xử lý cấp nước, thoát nước; hệ thống xử lý nước thải công nghiệp. Mua bán vật tư ngành nước.
- Bán buôn thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại, hệ thống tín hiệu, cáp quang, cáp truyền hình.
- Lắp đặt công trình xử lý nước thải (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Sản xuất vật liệu xây dựng ( không sản xuất trong khu dân cư tập trung)



- Sản xuất vật tư thiết bị; Sản xuất, gia công vật tư, thiết bị hệ thống xử lý cấp nước, thoát nước; hệ thống xử lý nước thải công nghiệp (không sản xuất trong khu dân cư tập trung).
- Lắp đặt vật tư, thiết bị hệ thống xử lý cấp nước, thoát nước; hệ thống xử lý nước thải công nghiệp (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ tại trụ sở).
- Kinh doanh cấu kiện kim loại.
- Lắp đặt hệ thống báo cháy, chữa cháy, hệ thống chống trộm, camera quan sát, hệ thống thang máy, hệ thống điều hoà không khí, hệ thống khí y tế, thiết bị y tế. Lắp đặt thùng bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện.
- Phá dỡ, san lấp, san nền.
- Xây dựng công trình công ích.
- Sửa chữa thiết bị điện (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Sửa chữa máy móc thiết bị (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính.
- Dịch vụ vệ sinh, diệt côn trùng, chống mối mọt (trừ xông hơi, khử trùng).
- Xây dựng nhà để ở.
- Xây dựng nhà không để ở.

✦ Địa bàn kinh doanh:

- Lĩnh vực xây lắp: địa bàn kinh doanh chủ yếu tại các tỉnh miền Đông Nam bộ (TP. Hồ Chí Minh, Bình Dương) và miền Trung (Đà Nẵng, Quảng Nam).
  - Lĩnh vực bất động sản: Chủ yếu tại Thành phố Hồ Chí Minh.
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

✦ Mô hình quản trị

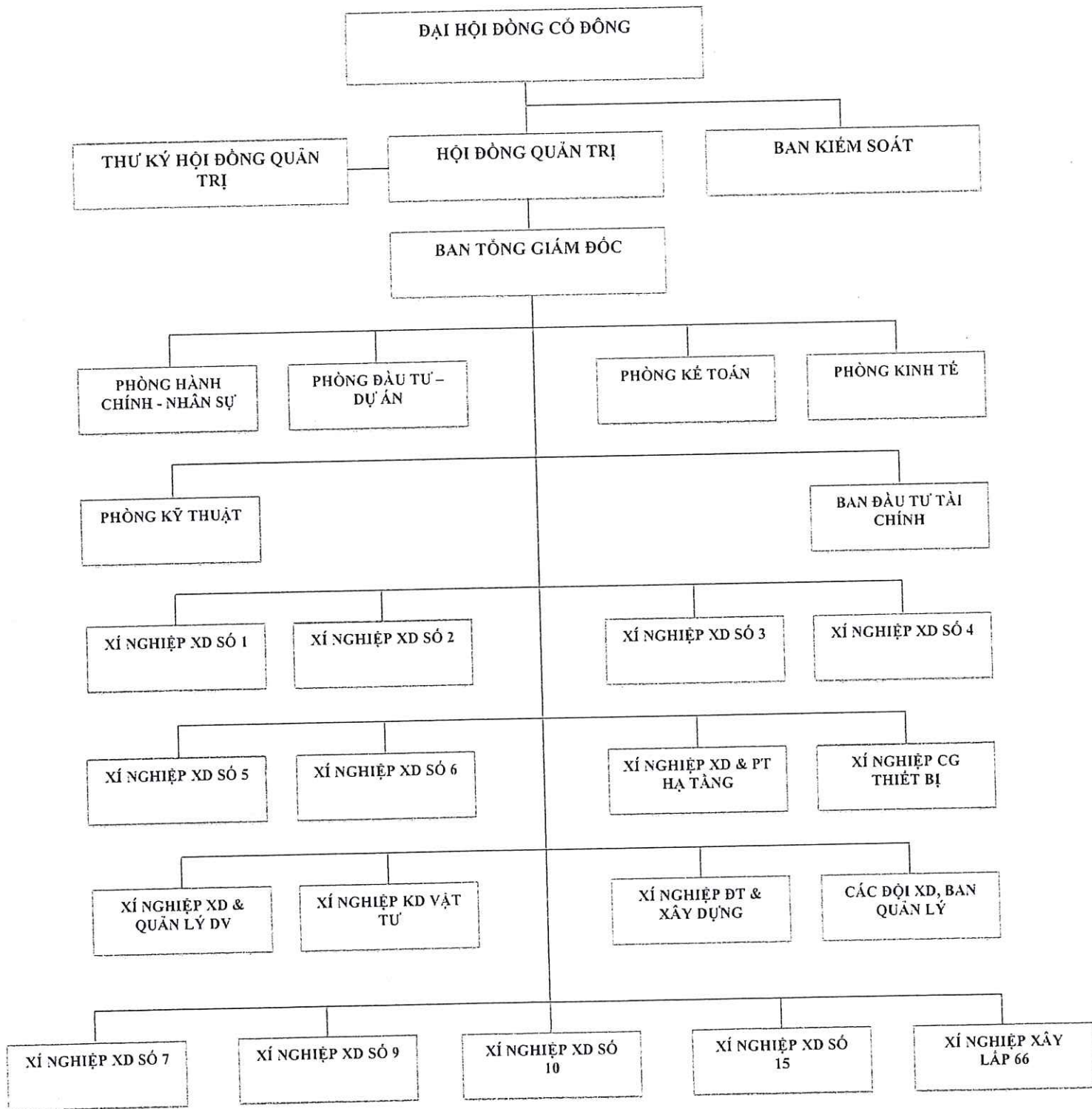
- **Đại hội cổ đông**
- **Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị đương nhiệm gồm 05 thành viên. Trong đó có 02 thành viên kiêm nhiệm chức vụ trong Ban điều hành, 02 thành viên HĐQT



độc lập.

- **Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát đương nhiệm gồm Trưởng ban và 02 thành viên.
- **Ban điều hành:** Đứng đầu bộ máy điều hành là Tổng Giám đốc. Giúp việc cho Tổng Giám đốc gồm 07 Phó Tổng Giám đốc.

✦ Cơ cấu bộ máy quản lý



✚ Các công ty liên kết: Không có

#### 4. Định hướng phát triển

✚ Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Trở thành nhà thầu xây dựng và công ty kinh doanh BĐS có sức cạnh tranh cao, phát triển một cách bền vững. Gia tăng giá trị cổ đông thông qua quản trị doanh nghiệp minh bạch, hiệu quả.

✚ Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Tăng cường nội lực để nâng cao năng lực cạnh tranh thông qua việc tập trung đầu tư vào nguồn nhân lực, vật lực và tài chính vào các ngành nghề là thế mạnh cốt lõi của Công ty nhằm phát triển bền vững thương hiệu SC5 trong lĩnh vực xây lắp, thi công hạ tầng và đầu tư bất động sản. Trở thành công ty Xây dựng và đầu tư BĐS lớn của TP. HCM.

#### 5. Các rủi ro

✚ Rủi ro vốn: Việc quản trị nguồn vốn dựa trên mục tiêu bảo đảm cho các hoạt động cốt lõi của công ty, đồng thời tối đa hóa lợi ích của cổ đông. Cấu trúc vốn của công ty bao gồm vốn cổ phần, thặng dư vốn cổ phần, cổ phiếu quỹ, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Để quản lý rủi ro trong doanh nghiệp, Công ty đã tiến hành rà soát các hoạt động kinh doanh, tài chính và các dự án BĐS để cơ cấu lại nguồn lực, đảm bảo luồng tiền và tăng tính thanh khoản cho hoạt động cốt lõi của công ty. Xác định các vấn đề ưu tiên của Công ty là xây lắp và thi công cấp thoát nước để tập trung sức mạnh về nguồn lực và tài chính. Tuân thủ chiến lược kinh doanh “Phát triển bền vững” để bảo toàn nguồn lực trong giai đoạn thị trường khó khăn.

✚ Rủi ro lãi suất: Công ty phải chịu các rủi ro lớn về lãi suất đối với các khoản vay của công ty vì vậy để giảm thiểu rủi ro, Công ty duy trì mức độ hợp lý của các khoản vay, thúc đẩy tiến độ thu hồi vốn để giảm thiểu chi phí lãi vay. Rà soát các khoản mục chi phí trong giá dự thầu (nhất là lãi vay ngân hàng) để đưa giá đấu thầu hợp lý đồng thời giảm giá sản phẩm để thu hồi vốn nhằm giảm áp lực lãi vay ngân hàng...



- ✦ Rủi ro hàng hóa và rủi ro thanh khoản: Thị trường BĐS chịu rủi ro lớn về mặt chính sách. Chính sách giá cả linh hoạt theo biến động của thị trường và nền kinh tế để giảm thiểu hàng tồn. Với các công trình xây lắp, công ty yêu cầu làm tốt công tác quản lý hồ sơ để công tác thanh quyết toán luôn hoàn tất ngay sau khi bàn giao công trình.
- ✦ Rủi ro tín dụng: Rủi ro tín dụng xảy ra khi khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ tài chính trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho công ty. Công ty thực hiện chính sách chỉ giao căn hộ khi khách hàng đóng được 95% giá trị hợp đồng.
- ✦ Rủi ro về nguồn nhân lực: Chi phí lao động tăng theo tốc độ lạm phát nên ảnh hưởng khá lớn tới khả năng cạnh tranh và lợi nhuận của công ty trong những năm qua. Công ty có cán bộ chuyên trách về an toàn lao động và thường xuyên tổ chức các chương trình tìm hiểu về các biện pháp bảo đảm an toàn lao động trong thi công nhằm giảm thiểu tai nạn nghề nghiệp.
- ✦ Rủi ro thanh toán: Các công trình xây lắp thường có vốn đầu tư lớn và thời gian thi công kéo dài. Việc giải ngân vốn chậm cùng với công tác nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công và thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất nhiều thời gian đã dẫn đến việc chậm thanh toán và có ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các công ty xây dựng.

## II. Tình hình hoạt động trong năm

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	% thực hiện so với KH
A	<b>Tổng giá trị sản lượng</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>2.520</b>	<b>3.660,84</b>	<b>145,27%</b>
	- Giá trị xây lắp	Tỷ đồng	2.448	3551, 79	145,09%
	- Giá trị kinh doanh BĐS	Tỷ đồng	0	0	0
	- Giá trị kinh doanh khác	Tỷ đồng	72	109,05	151,46%



<b>B</b>	<b>Giá trị tổng doanh thu</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>1.850</b>	<b>2.607,71</b>	<b>140,96%</b>
	- Doanh thu xây lắp	Tỷ đồng	1.785	2.508,56	140,54%
	- Doanh thu kinh doanh BĐS	Tỷ đồng	0	0	0
	- Doanh thu kinh doanh khác	Tỷ đồng	65	99,15	152,54%
<b>C</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>22,5</b>	<b>49,98</b>	<b>222,13%</b>
<b>D</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>18</b>	<b>36,41</b>	<b>202,28</b>
<b>E</b>	<b>Nộp ngân sách nhà nước</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>173</b>	<b>245,23</b>	<b>141,75%</b>
<b>F</b>	<b>Cổ tức trên mỗi cổ phần</b>	<b>%</b>	<b>10</b>	<b>DK 3%</b>	<b>30%</b>

## 2. Tổ chức và nhân sự

### ✦ Danh sách Ban điều hành

#### a. Ông Nguyễn Đình Dũng – Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 02/10/1980.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Nam Định.
- Địa chỉ thường trú: 94/9/4 Đường D3, Phường 25, Q.Bình Thạnh, TP.Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: 028 62583425
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác:
  - + Từ 2001 – 2005 : Học Đại học Kiến trúc Hà Nội
  - + Từ 2003 – 2012: Công tác tại Xí nghiệp Xây dựng số 2 – Công ty CP XD Số 5.
  - + Từ 2013 – 2014: Giám đốc XN XD & PT Hạ tầng – Công ty CP XD Số 5.
  - + Từ 2014 – 26/04/2018: Giám đốc Xí nghiệp XD số 2 – Công ty CP XD Số 5.
  - + Từ 27/04/2018 – 03/05/2018: Thành viên HĐQT Công ty CP XD Số 5, Giám đốc Xí nghiệp XD Số 2 – Công ty CP XD Số 5.
  - + Từ 04/05/2018 – 04/04/2023: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty CP XD Số 5 kiêm Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng số 2 – Công ty CP XD Số 5.

+ Từ 05/04/2023 – Đến nay: Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP XD Số 5.

- Số cổ phần sở hữu: 2.000.000 cổ phần; chiếm 13,35% vốn điều lệ.

**b. Ông Phạm Văn Tư - Phó Tổng Giám đốc**

- Ngày tháng năm sinh: 03/10/1969

- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh

- Quê quán: Thái Bình

- Địa chỉ thường trú: 162/31 Bình Lợi - Phường 13 – Q. Bình Thạnh – TP. HCM

- Điện thoại: 028 62583425

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

- Quá trình công tác:

+ 1988 – 2002: Sĩ quan quân đội – Quân đoàn 04 - Bộ Quốc Phòng

+ 2003- 2007: Nhân viên Xí nghiệp Xây dựng Số 2 – Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5.

+ 03/2007 – 05/2018: Chỉ huy phó công trình - Xí nghiệp Xây dựng Số 2 – Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5.

+ 05/2018 – 04/2023: Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng Số 2 – Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5.

+ 14/04/2023 - Đến nay: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5.

- Số cổ phần sở hữu: 1.524.230 cổ phần; chiếm 10,17 % vốn điều lệ.

**c. Bà Phạm Thị Liên - Phó Tổng Giám đốc**

- Ngày tháng năm sinh: 16/05/1979

- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh

- Quê quán: Hải Dương

- Địa chỉ thường trú: 162/31 Bình Lợi - Phường 13 – Q. Bình Thạnh – Tp. HCM
- Điện thoại: 028 62583425
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Quá trình công tác:
  - + 1997 - 2002: Sinh viên Trường Đại học kinh tế TP.Hồ Chí Minh.
  - + 2003 – 12/2013: Nhân viên kế toán Xí nghiệp XD Số 2 - Công ty CPXD Số 5
  - + 12/2013 – 14/04/2023: KTT Xí nghiệp XD Số 2 - Công ty CPXD Số 5
  - + 15/4/2023 – Đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CPXD Số 5
- Số cổ phần sở hữu: 1.000.000 cổ phần; chiếm 6,67 % vốn điều lệ.

**d. Ông Nguyễn Văn Cường – Phó Tổng Giám đốc.**

- Ngày tháng năm sinh: 10/12/1963
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nghệ An.
- Địa chỉ thường trú: 2/14 Hồng Hà – Phường 02 – Q.Tân Bình
- Điện thoại: 028 62583425
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân khoa học, Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
  - + Từ 1981 – 1985: Học Đại học Vinh.
  - + Từ 1985- 1988: Làm nghĩa vụ quân sự.
  - + Từ 1988 - 1990: Công tác tại Trung tâm Nền móng – ĐH XD Hà Nội
  - + Từ 1990 - 1995: Học ĐH XD Hà Nội - Làm việc tại Công ty Hà Đô – BQP.
  - + Từ 1995 - 2003: Giám đốc XNXD số 4 - Giám đốc Chi nhánh Miền Nam - Công ty Hà Đô – BQP.
  - + Từ 2003 - 2006: Phó Tổng giám đốc - Kiêm Giám đốc XNXD số 4 - Giám đốc Chi nhánh Miền Nam - Công ty Hà Đô – BQP.



- + Từ T5/2006 - nay: Phó Tổng Giám đốc - Kiểm Giám đốc XNXD số 1 Công ty CP Xây dựng số 5.
  - Số cổ phần sở hữu: 34.848 cổ phần; chiếm 0,23% vốn điều lệ.
- e. Ông Đặng Văn Dũng – Phó Tổng Giám đốc**
- Ngày tháng năm sinh: 18/06/1969.
  - Quốc tịch: Việt Nam.
  - Dân tộc: Kinh.
  - Quê quán: Thái Bình.
  - Địa chỉ thường trú: 61/20/6 Đường 20, Phường 6, Quận Gò Vấp, TP.HCM.
  - Điện thoại: 028 62583425
  - Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
  - Quá trình công tác:
    - + Từ 1988 – 1992: Học tại Đại học Xây dựng Hà Nội.
    - + Từ 1993 -1995: Công tác tại Tổng Công ty XD NN & PTNT.
    - + Từ 1996 – 2002: Công tác tại Công ty xây dựng Miền Đông – Tổng Công ty XD số 1.
    - + Từ 2003 – 19/7/2012: Công tác tại Xí nghiệp XD số 2 – Công ty CP XD Số 5.
    - + 20/7/2012 – 03/08/2018: Giám đốc Xí Nghiệp XD số 6 - Công ty CP XD Số 5.
    - + Từ 04/08/2018 – Đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP XD Số 5.
  - Số cổ phần sở hữu: 500 cổ phần; chiếm 0,003% vốn điều lệ.

**f. Ông Bùi Đức Hanh – Phó Tổng Giám đốc**

- Ngày tháng năm sinh: 13/03/1968
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thái Bình
- Địa chỉ thường trú: 14 Phạm Huy Thông, P. 07, Q.Gò Vấp, TP.HCM
- Điện thoại: 028 62583425

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
  - + Từ 1987 - 1992: Sinh viên Đại Học Xây dựng Hà Nội
  - + Từ 1992 - 1993: Cán bộ KT Công ty XD số 9 - Hà Nội
  - + Từ 1993 - 1994: Cán bộ KT công ty Liên doanh Máy XD Việt Nam - Urastrac-Bộ QP - TP HCM
  - + Từ 1995 - 1998: Phó Giám đốc XN XD số 1 - Công ty XD Miền Đông - Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - Bộ XD.
  - + Từ 1999 - 2014: Giám đốc Xí nghiệp XD Số 1 - Công ty CP Miền Đông.
  - + Từ 2014 - 06/2019: Giám đốc kỹ thuật Công ty CP XD Số 5 - TP HCM
  - + Từ 10/06/2019 – Đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP XD Số 5.
- Số cổ phần sở hữu: 500 cổ phần; chiếm 0,003% vốn điều lệ.

**g. Ông Nguyễn Hoài Thanh - Phó Tổng Giám đốc**

- Ngày tháng năm sinh: 09/01/1979
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Quảng Nam
- Địa chỉ thường trú: 94A1 Phùng Văn Cung, Phường 07, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 028 62583425
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
  - + 2001 – 2006: Học tại Đại học Kiến Trúc Thành phố Hồ Chí Minh.
  - + 06/2006 – 19/11/2015: Công tác tại Phòng Dự án - Công ty CP XD Số 5.
  - + 20/11/2015 – 29/09/2020: Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng số 9 - Công ty CP XD Số 5.

+ 30/09/2020 – Đến nay: Phó Tổng GD Công ty CP XD Số 5 kiêm Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng số 9.

- Số cổ phần sở hữu: 1.117 cổ phần; chiếm 0,007% vốn điều lệ.

**h. Ông Lê Xuân Vệ - Phó Tổng Giám đốc**

- Ngày tháng năm sinh: 10/05/1966

- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh

- Quê quán: Hải Phòng

- Địa chỉ thường trú: 496/63/245 Dương Quảng Hàm, Phường 6, Quận Gò Vấp, TP.Hồ Chí Minh

- Điện thoại: 028 62583425

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân QTKD

- Quá trình công tác:

+ 1993 -2011: Làm việc tại Văn phòng Khu quản lý đường bộ 7

+ 11/2013 – 09/2014: Phó Giám đốc Xí nghiệp XD Số 6 – Công ty CP XD Số 5.

+ 10/2014 – 13/4/2023: Giám đốc Xí nghiệp XD & PT Hạ tầng - Công ty CP XD Số 5.

+ 14/4/2023 – Đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP XD Số 5.

- Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần; chiếm 0 % vốn điều lệ.

**i. Ông Phan Chí Hiếu – Kế toán trưởng**

- Ngày tháng năm sinh: 29/09/1977

- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh

- Quê quán: Bình Định

- Địa chỉ thường trú: 196/18 Vườn Lài, Phường Tân Thành, Quận Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh.

- Điện thoại: 028 62583425

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế



- Quá trình công tác:
  - + 1996 – 1999: Sinh viên Khoa kế Toán – Kiểm Toán, Trường Đại học Kinh Tế TP.Hồ Chí Minh
  - + 06/2000 – 05/2004: Kế toán tài chính Công ty TNHH Konam Apparex Việt Nam ( Sau đổi tên thành Công ty TNHH Modewin Việt Nam)
  - + 06/2004 – 07/2007: Phụ trách kế toán Trung tâm Quốc Gia Quan Trắc CBMT & PND BTS khu vực Nam Bộ - Viện Nghiên Cứu Nuôi Trồng Thủy Sản II – Bộ Nông Nghiệp & PTNT
  - + 08/2007 – 07/2010: Kế toán tổng hợp Công ty CP XD số 5
  - + 08/2010 – 31/12/2020: Phó Phòng Tài chính kế toán Công ty CP XD số 5.
  - + 01/01/2021 – Đến nay: Kế Toán trưởng Công ty CP XD số 5
- Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần; chiếm 0% vốn điều lệ.

✚ Những thay đổi trong Ban Điều hành:

- Ông Phạm Văn Từ - Tổng Giám đốc qua đời ngày 31/03/2023.
- Bỏ nhiệm ông Nguyễn Đình Dũng làm Tổng Giám đốc từ ngày 05/04/2023.
- Bỏ nhiệm ông Phạm Văn Tư làm Phó Tổng Giám đốc từ ngày 14/04/2023.
- Bỏ nhiệm ông Lê Xuân Vệ làm Phó Tổng Giám đốc từ ngày 14/04/2023.
- Bỏ nhiệm bà Phạm Thị Liên làm Phó Tổng Giám đốc từ ngày 15/04/2023.
- Miễn nhiệm ông Phạm Văn Tuấn – Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 28/04/2023.

✚ Công tác nhân sự

Tổng số người lao động trong năm 2023 là 304 người, thu nhập bình quân đạt 12 triệu/lao động/tháng.

Stt	Tiêu chí	Số lượng (người)
<b>I</b>	<b>Theo trình độ lao động</b>	
1	Đại học và trên Đại học	196
2	Trung cấp, Cao đẳng	50
3	CN nghề, LĐ phổ thông	58
<b>II</b>	<b>Theo giới tính</b>	

1	Nam	233
2	Nữ	71

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án: Trong năm 2023, Công ty không triển khai thực hiện dự án đầu tư nào.
4. Tình hình tài chính
- a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023	% tăng / giảm
<b>Tổng giá trị tài sản</b>	Đồng	2.412.158.586.556	2.539.995.342.987	+ 5,3
<b>Doanh thu thuần</b>	Đồng	2.609.217.028.112	2.607.714.683.955	- 0,06
<b>Giá vốn hàng bán</b>	Đồng	2.540.149.526.267	2.504.504.376.481	- 1,4
<b>Lợi nhuận gộp</b>	Đồng	69.067.501.845	103.210.307.474	+ 49,43
<b>Doanh thu tài chính</b>	Đồng	11.315.358.268	17.543.266.437	+ 55,04
<b>Chi phí tài chính</b>	Đồng	30.093.880.733	42.077.212.990	+ 39,82
<b>Chi phí bán hàng</b>	Đồng	1.368.206.083	1.458.260.660	+ 6,57
<b>Chi phí quản lý DN</b>	Đồng	20.637.004.896	27.048.660.836	+ 31,06
<b>Thu nhập khác</b>	Đồng	378.778.555	50.352.149	- 86,77
<b>Chi phí khác</b>	Đồng	221.020.286	239.854.488	+ 8,59
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	Đồng	28.441.526.670	49.979.937.086	+ 75,73
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	Đồng	22.537.994.295	36.408.141.903	+ 61,55

So với năm 2022, doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2023 giảm 1.503 triệu đồng, giá vốn hàng bán giảm 35.645 triệu đồng do Công ty đã có chính sách quản lý tốt để tiết kiệm tối đa chi phí làm cho lợi nhuận gộp năm 2023 tăng 34.142 triệu đồng tương đương tăng 49,43% so với năm 2022. Doanh thu tài chính tăng 6.228 triệu đồng, chi phí tài chính tăng 11.983 triệu đồng. Từ những nguyên nhân trên đã làm cho lợi nhuận sau thuế của năm 2023 tăng 13.871 triệu đồng tương đương tăng 61,55 % so với cùng kỳ năm trước.

- b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,1	1,1
- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,7	0,7
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
- Hệ số nợ / Tổng tài sản	%	86	86



- Hệ số nợ / Vốn chủ sở hữu	%	615,5	615,1
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
- Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	3,1	3
- Doanh thu thuần / Tổng tài sản	Vòng	1,1	1
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
- Hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu	%	0,9	1,4
- Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	%	6,7	10,3
- Hệ số lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	0,9	1,4
- Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần	%	1,1	1,9
<b>5. Chỉ tiêu về cổ phiếu</b>			
- EPS (Thu nhập trên mỗi cổ phiếu)	đồng/cp	1.279	2.187
- Giá trị sổ sách	đồng/cp	22.499	23.703
- P/B	lần	1,12	0,89
- P/E	lần	19,66	9,6
- Cổ tức	%	10	3

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

- a. Cổ phần: Tổng số cổ phiếu của Công ty: 14.984.550 (trong đó có 1.051 cổ phiếu quỹ)
- b. Cơ cấu cổ đông (tính đến ngày 24/11/2023)

Stt	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0
2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI/	170.511	1,14	2
	- Trong nước	170.511	1,14	2
	- Nước ngoài	0	0	0
3	Cổ đông lớn	9.855.080	65,77	6
	- Trong nước	9.855.080	65,77	6
	- Nước ngoài	0	0	0
4	Công đoàn Công ty	0	0	0
	- Trong nước	0	0	0
	- Nước ngoài	0	0	0



5	Cổ phiếu quỹ	1.051	0,01	1
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi	0	0	0
7	Cổ đông khác	4.957.908	33,09	1.189
	- Trong nước	4.482.673	29,92	1.061
	- Nước ngoài	475.235	3,17	128
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>14.984.550</b>	<b>100</b>	<b>1.198</b>
<i>Trong đó: - Trong nước</i>		14.509.315	96,83	1.070
<i>- Nước ngoài</i>		475.235	3,17	128

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

e. Các chứng khoán khác: Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

✚ Quản lý nguồn nguyên vật liệu

- Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: Là doanh nghiệp cung cấp dịch vụ xây lắp nên việc đánh giá về lượng nguyên liệu không được đầy đủ và cụ thể do yêu cầu của chủ đầu tư đối với từng công trình là khác nhau.
- Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: Các vật liệu của Công ty sử dụng một lần không tái chế.

✚ Tiêu thụ năng lượng

- Năng lượng tiêu thụ:
  - Tại các công trường: Chưa có biện pháp đo đếm
  - Tại trụ sở văn phòng công ty: 501.291 KW/năm
- Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không có
- Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng: Không có

✚ Tiêu thụ nước

- Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:
  - Tại các công trường: Chưa có biện pháp đo đếm, sử dụng nguồn nước tự nhiên

- Tại trụ sở văn phòng công ty: 2.905 m<sup>3</sup>/năm
- Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Sử dụng một lần không tái chế.
- ✦ Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:
  - Công ty luôn tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Trong năm 2023, Công ty không vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường.
- ✦ Chính sách liên quan đến người lao động:
  - Đảm bảo đầy đủ các chế độ lương, thưởng, Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, khám sức khỏe định kỳ và các chế độ khác đối với người lao động.
  - Thời gian làm việc, ngày nghỉ hàng tuần, nghỉ phép, nghỉ lễ, tết của Công ty được thực hiện theo quy định của Luật lao động. Các chế độ trợ cấp, thăm hỏi trong thời gian nghỉ ốm, nghỉ thai sản, ... được đảm bảo đầy đủ theo quy định của Nhà nước.
  - Tổ chức các chuyến du lịch cho người lao động hàng năm. Công ty tổ chức gặp mặt và tặng quà hàng năm cho nữ CBCNV trong Công ty nhân ngày Quốc tế Phụ nữ (8/3) và ngày thành lập Hội LHPNVN (20/10), tặng quà cho con CBCNV và người lao động vào ngày Quốc tế thiếu nhi (1/6) và Tết trung thu ....
  - Công tác bảo hộ lao động cho người lao động luôn được quan tâm sát sao. Công ty đã tổ chức các buổi tập huấn, huấn luyện về ATVSLĐ cho hơn 300 lượt người.
- ✦ Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.
  - Với tinh thần hướng tới cộng đồng, Công ty đã luôn tham gia vào các hoạt động an sinh xã hội, chung tay chia sẻ và đóng góp với cộng đồng: Công ty đã tổ chức trao tặng 50 triệu đồng vào quỹ khuyến học của Trường Phổ thông Dân tộc Nội trú THCS Lộc Ninh, Huyện Lộc Ninh, Tỉnh Bình Phước; CB-CNV Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 (SC5) tham gia ngày hội hiến máu tình nguyện 2023 chương trình “Ngày hội Hiến máu tình nguyện 2023 – Mỗi giọt máu – Một tâm lòng”; Vào dịp tết Nguyên đán Công ty đã ủng hộ nhiều phần quà tới các hộ có hoàn cảnh khó khăn tại các địa phương mà Công ty đang đầu tư dự án, thi công xây lắp và tại phường 14, quận Bình Thạnh, nơi đặt trụ sở chính của Công ty.

### III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc



## 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

### ✦ Về công tác thi công xây lắp:

- Ban Tổng Giám đốc đã cố gắng và quyết liệt trong công tác tiếp thị đấu thầu, tìm kiếm việc làm ở những lĩnh vực và địa bàn kinh doanh mới ngoài những lĩnh vực và địa bàn kinh doanh truyền thống của Công ty, chính vì vậy công tác đấu thầu tìm kiếm việc làm trong năm 2023 đạt nhiều kết quả khả quan.
- Trong năm 2023, Công ty đã trúng thầu 14 công trình, giá trị trúng thầu đạt hơn 1.713 tỷ đồng, đảm bảo đủ việc làm cho người lao động và gói đầu cho kế hoạch các năm tiếp theo, trong đó có những hợp đồng có giá trị lớn như:
  - + Gói thầu cung cấp vật tư và thi công xây dựng lắp đặt tuyến ống cấp 1 Nguyễn Văn Linh, Quận 7, Quận 8 (732,3 tỷ đồng);
  - + Xây lắp và cung cấp, lắp đặt thiết bị xây lắp Công trình: Trung tâm Y tế Quận Liên Chiểu (103,2 tỷ đồng);
  - + Hệ thống thu gom và xử lý nước thải TP Tây Ninh – GD 1 (141 tỷ đồng);
  - + XD nhà máy xử lý nước thải + thiết bị: Phát triển các đô thị động lực - TP Hải Dương, tỉnh Hải Dương (288,2 tỷ đồng);
  - + Dự án Vệ sinh môi trường TP.HCM – GD 2 ( 103,9 tỷ đồng);
  - + XD cải tạo nâng cấp hệ thống thoát nước trên TP Bắc Giang (78,3 tỷ đồng);
  - + Thi công xây lắp hệ thống đường ống (bao gồm cả scada, điện, nhà quản lý, đường quản lý) thuộc Dự án hệ thống chuyển nước Tân Mỹ, hồ Bà Râu, hồ sông Trâu (76,3 tỷ đồng).

### ✦ Về công tác đấu thầu:

- Để đáp ứng yêu cầu về tiến độ cũng như chất lượng của chủ đầu tư, Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo và giám sát thường xuyên các công trình. Tổng Giám đốc đã phân công các Phó Tổng Giám đốc đôn đốc, giám sát từng công trình cụ thể, chính vì vậy đảm bảo hoàn thành mục tiêu tiến độ, chất lượng theo Hợp đồng đã ký kết với các chủ đầu tư.
- Công tác nghiệm thu, thanh quyết toán tại các công trình được tập trung thực hiện.
- Các dự án có giá trị lớn, thuộc các lĩnh vực khác nhau hiện đang thi công như:



- + Thi công xây lắp thuộc dự án: Xây dựng Trường Đại học Y Khoa Phạm Ngọc Thạch (cơ sở 2);
- + Thi công xây dựng và cung cấp, lắp đặt thiết bị thuộc dự án Xây dựng mới Bệnh viện đa khoa khu vực Hóc Môn;
- + Thi công xây dựng và thử tĩnh tải cọc thuộc dự án: Cải tạo, xây dựng Bệnh viện An Bình (giai đoạn 2);
- + Thi công xây dựng và cung cấp, lắp đặt thiết bị thuộc dự án Xây dựng mới Bệnh viện đa khoa khu vực Thủ Đức;
- + Thi công xây lắp và cung cấp vật tư còn lại thuộc dự án Phát triển mạng cấp 1 tuyến Nguyễn Cửu Phú (Võ Văn Vân - Nguyễn Văn Linh);
- + Thi công xây dựng công trình và cung cấp vật tư thuộc dự án “Lắp đặt tuyến ống cấp 1 đường Nguyễn Bình, huyện Nhà Bè (Từ Huỳnh Tấn Phát đến Nguyễn Hữu Thọ)”;
- + Cung cấp vật tư và thi công xây dựng thuộc dự án: Lắp đặt tuyến ống cấp 1 đường Nguyễn Văn Linh, quận 7, 8, huyện Bình Chánh (từ Hương lộ 34 đến quốc lộ 1A);
- + Gói thầu EPC: Thiết kế, xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị thuộc dự án Xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng và các tuyến cống chuyển nước mưa về sông Hàn cho lưu vực từ đường Hồ Xuân Hương đến giáp tỉnh Quảng Nam;
- + Gói thầu số HD-PW-05, HD-PW-08: Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải, Xây dựng hệ thống thu gom nước thải và kết nối hộ gia đình cho các khu vực còn lại của phía Tây thành phố Hải Dương thuộc dự án: Phát triển tổng hợp các đô thị động lực – thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương;
- + Gói thầu KA-PW-07: Hệ thống thu gom nước thải (bao gồm trạm bơm trên tuyến và đấu nối hộ gia đình) thuộc dự án: Phát triển mạng tổng hợp các đô thị động lực - tiểu dự án đô thị Kỳ Anh.
- Công tác bảo hộ, an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ tại các công trình luôn được các đơn vị thi công đặt lên hàng đầu và thường xuyên kiểm tra. Trong năm 2023, tại các công trình Công ty đang thi công không để xảy ra mất an toàn lao động.

✦ Công tác tài chính

- Xây dựng được quan hệ hợp tác chặt chẽ với các ngân hàng, đảm bảo bổ sung đủ nhu cầu vốn lưu động phục vụ thi công các công trường.
- Tập trung thu vốn, giải quyết vướng mắc trong công tác nghiệm thu thanh toán. Xây dựng các giải pháp cụ thể để tăng vòng quay vốn.
- Tình hình tài chính, uy tín doanh nghiệp luôn được đảm bảo, không có nợ quá hạn tại các tổ chức tín dụng, đơn vị được xếp hạng A.
- Việc thu hồi vốn một số công nợ còn tồn đọng từ lâu được đôn đốc thường xuyên và quyết liệt.
- Thực hiện các báo cáo tài chính định kỳ theo quy định đối với các công ty niêm yết đúng thời hạn.

✦ Công tác đầu tư

- Năm 2023, công ty chưa thực hiện đầu tư dự án kinh doanh BĐS mới nào. Dự án khu nhà ở Phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức giai đoạn 2 đang chờ thành phố Thủ Đức điều chỉnh đồ án quy hoạch chung thành phố Thủ Đức theo nhiệm vụ quy hoạch chung đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

✦ Các lĩnh vực SXKD khác:

- Các mặt bằng cho thuê kinh doanh của công ty tại cao ốc 137 Lê Quang Định, chung cư Mỹ Phước, chung cư Mỹ Đức, chung cư D5, chung cư Mỹ Long, chung cư Mỹ An, chung cư Mỹ Kim đã được thuê kín chỗ, giá cả hợp lý, thời gian thuê ổn định đã góp phần đem lại lợi nhuận cho công ty trong kỳ kế hoạch.
- Mảng kinh doanh vật tư chủ yếu cung cấp cho các dự án mà công ty thi công.

2. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	2022	2023	Tăng/Giảm
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	2.309.573.965.379	2.458.042.015.594	+ 6,43%
<b>Tài sản dài hạn</b>	102.584.621.177	81.953.327.393	- 20,11%



<b>Tổng tài sản</b>	<b>2.412.158.586.556</b>	<b>2.539.995.342.987</b>	<b>+ 5,3%</b>
---------------------	--------------------------	--------------------------	---------------

**b. Tình hình nợ phải trả**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>Tăng/Giảm</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	2.040.726.263.530	2.151.966.737.389	+ 5,45%
<b>Nợ dài hạn</b>	34.293.365.244	32.845.704.057	- 4,22%
<b>Nợ phải trả</b>	<b>2.075.019.628.774</b>	<b>2.184.812.441.446</b>	<b>+ 5,29</b>

**3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức**

- Trong năm 2023, Công ty đã kiện toàn tổ chức bộ máy chuyên môn, nghiệp vụ theo hướng tinh giảm. Điều chuyển nhân sự tại Công ty và các đơn vị trực thuộc phù hợp với năng lực, chuyên môn. Sắp xếp, biên chế lại các phòng, ban Công ty theo chức năng, nhiệm vụ cụ thể hơn, đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh.
- Tiếp tục sắp xếp lại các Xí nghiệp, Đội trực thuộc theo hướng gọn nhẹ và hiệu quả. Giải thể, hợp nhất các đơn vị hoạt động kém hiệu quả.

**4. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

Công ty định hướng kế hoạch cho các năm tới với mục tiêu chung là ổn định sản xuất, đảm bảo đời sống, việc làm cho người lao động, đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững, bảo đảm quyền và lợi ích cho cổ đông.

**5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty.**

- ✦ **Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường:** Mọi hoạt động của Công ty đều đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về môi trường. Tại tất cả các cấp đều có ý thức tiết kiệm nguyên, nhiên liệu, tiết kiệm năng lượng.
- ✦ **Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động:** Công ty đều đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật đối với người lao động. Trong mọi hoạt động Công ty đều chú trọng xem xét lợi ích người lao động.



- \* c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương: Công ty chú trọng thực hiện trách nhiệm với cộng đồng địa phương tại địa bàn Công ty có trụ sở làm việc và tại các địa bàn Công ty triển khai các công trình, dự án. Công ty luôn đóng góp, tài trợ kinh phí cho địa phương để ủng hộ người nghèo, người khuyết tật, các phong trào từ thiện, tình nguyện tại địa phương.

#### **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty**

##### Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2023 tiếp tục là một năm khó khăn. Thị trường bất động sản vẫn tiếp tục trầm lắng, ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, sự cạnh tranh gay gắt trong tìm kiếm việc làm, công tác tiếp thị đấu thầu ngày càng khó khăn hơn. Đứng trước những khó khăn đó, Ban lãnh đạo Công ty đã nỗ lực khắc phục bằng nhiều giải pháp kịp thời như: tăng cường công tác chỉ đạo, giám sát nội bộ tại các đơn vị trực thuộc, tăng cường tiếp thị tìm kiếm việc làm ở những địa bàn mới, tiết kiệm chi phí quản lý.....Chính vì vậy, trong năm 2023 Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đề ra.

##### Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty

Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ trong năm 2023, thực hiện tốt vai trò điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng định hướng của Đại hội đồng cổ đông và chỉ đạo của Hội đồng quản trị, đồng thời nỗ lực để hoàn thành kế hoạch đã đề ra. Trong quá trình điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ đúng các quy định, quy chế của Công ty, các Nghị Quyết của HĐQT.

##### Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Năm 2024, HĐQT Công ty tập trung vào các vấn đề sau:

- Đảm bảo hoạt động của Công ty tăng trưởng, an toàn và hiệu quả.
- Phát huy thế mạnh tổng thầu thi công xây dựng, mở rộng các lĩnh vực hoạt động thi công xây dựng.
- Tăng cường giám sát hoạt động của các đơn vị trực thuộc, nâng cao hiệu quả sử

dụng vốn.

- Tiếp tục nghiên cứu cơ cấu lại tổ chức – nhân sự theo hướng tinh gọn bộ máy.
- Tiếp tục thực hiện tốt trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng, xã hội; đảm bảo ổn định đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động tại doanh nghiệp.
- Chỉ đạo việc công bố thông tin doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

## V. Quản trị công ty

### 1. Hội đồng quản trị

#### a. Thành viên và cơ cấu của HĐQT trong năm 2023

Stt	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu CP	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Kinh Kha	Chủ tịch HĐQT	0,23 %	
2	Ông Nguyễn Đình Dũng	Phó Chủ tịch HĐQT	13,35 %	
3	Ông Phạm Văn Tư	Thành viên HĐQT	10,17 %	Bổ nhiệm ngày 07/06/2023
4	Ông Phạm Gia Phú	Thành viên HĐQT	14,68 %	Bổ nhiệm ngày 07/06/2023
5	Ông Phạm Thanh Vân	Thành viên HĐQT độc lập	0 %	Bổ nhiệm ngày 02/08/2023
6	Ông Phạm Quốc Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập		Miễn nhiệm ngày 02/08/2023
7	Ông Phạm Văn Từ	Phó Chủ tịch HĐQT		Miễn nhiệm ngày 07/06/2023
8	Ông Trần Đạt Thịnh	Thành viên HĐQT		Miễn nhiệm ngày 07/06/2023

#### b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

- Công ty hiện nay có 01 thư ký HĐQT kiêm phụ trách quản trị Công ty – giúp việc cho Hội đồng quản trị.
- Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT:
  - + Phối hợp với Ban kiểm soát rà soát báo cáo tài chính quý năm 2023.
  - + Giám sát hoạt động của các Xí nghiệp thành viên, các Đội xây dựng trực thuộc



Công ty, đảm bảo các hoạt động tuân thủ pháp luật, điều lệ và các quy chế hoạt động của Công ty.

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức 27 cuộc họp, ban hành 36 nghị quyết, quyết định. Kịp thời đề ra các chủ trương, giải pháp chỉ đạo giải quyết các vấn đề liên quan đến việc xây dựng chiến lược phát triển và thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty.
- HĐQT phân công nhiệm vụ chi tiết tới từng thành viên. Theo lĩnh vực được phân công, các thành viên đã chủ động lên kế hoạch làm việc và định kỳ giám sát, đôn đốc các bộ phận trong việc triển khai các Nghị Quyết, Quyết Định của HĐQT.
- Các nghị quyết, quyết định của HĐQT trong năm 2023:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	29/2023/NQ-HĐQT	09/02/2023	Chốt danh sách cổ đông để thực hiện lấy ý kiến bằng văn bản để bổ sung ngành nghề kinh doanh
2	45/2023/NQ-HĐQT	24/02/2023	Phê duyệt tài liệu lấy ý kiến bằng văn bản để bổ sung ngành nghề kinh doanh
3	59/2023/NQ-HĐQT	03/03/2023	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐTN năm 2023
4	99/2023/NQ-HĐQT	29/03/2023	Thông qua dự thảo các tài liệu ĐHĐCĐTN năm 2023
5	105/2023/QĐ-HĐQT	02/04/2023	Thay đổi người đại diện pháp luật của Công ty từ ông Phạm Văn Từ sang ông Nguyễn Kinh Kha
6	110/2023/NQ-HĐQT	05/04/2023	Gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ TN năm 2023
7	111/2023/QĐ/HĐQT	05/04/2023	Bổ nhiệm ông Nguyễn Đình Dũng giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty
8	127/2023/NQ-HĐQT	14/04/2023	Bổ nhiệm ông Phạm Văn Tư, Ông Lê Xuân Vệ, Bà Phạm Thị Liên làm Phó TGD





9	128/2023/QĐ/HĐQT	14/04/2023	Quyết định bổ nhiệm ông Phạm Văn Tư làm Phó Tổng Giám đốc
10	129/2023/QĐ/HĐQT	14/04/2023	Quyết định bổ nhiệm ông Lê Xuân Vệ làm Phó Tổng Giám đốc
11	130/2023/QĐ-HĐQT	14/04/2023	Thay đổi người đại diện pháp luật của Công ty từ ông Nguyễn Kinh Kha sang ông Nguyễn Đình Dũng
12	131/2023/NQ-HĐQT	14/04/2023	Hủy danh sách cổ đông chốt ngày ĐKCC 28/03/2023 và phê duyệt kế hoạch tổ chức ĐHCĐ TN 2023 ngày ĐKCC 09/05/2023
13	135/2023/QĐ/HĐQT	15/04/2023	Quyết định bổ nhiệm bà Phạm Thị Liên làm Phó Tổng Giám đốc
14	173/2023/QĐ-HĐQT	28/04/2023	Chấp thuận cho Ông Phạm Văn Tuấn - Phó Tổng Giám đốc được nghỉ việc theo nguyện vọng cá nhân
15	183/2023/QĐ-HĐQT	09/05/2023	Chấp nhận đơn xin từ nhiệm của ông Trần Đạt Thịnh - TV HĐQT
16	196/2023/NQ-HĐQT	16/05/2023	Thông qua dự thảo nội dung tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
17	218/2023/NQ-HĐQT	25/05/2023	Thông qua danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thành viên HĐQT
18	264/2023/NQ-HĐQT	14/06/2023	Ban hành Điều lệ Công ty cổ phần xây dựng số 5
19	265/2023/NQ-HĐQT	14/06/2023	Lựa chọn công ty kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2023
20	282/2023/NQ-HĐQT	23/06/2023	Chia tách Phòng kỹ thuật thành 02 phòng: Phòng Đấu Thầu và Phòng Kỹ thuật
21	296/2023/NQ-HĐQT	27/06/2023	Bổ nhiệm Ông Nguyễn Đình Dũng giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT
22	297/2023/NQ-HĐQT	27/06/2023	Chấp nhận đơn xin từ nhiệm của ông Phạm Quốc Tuấn - TV độc lập HĐQT

23	298/2023/NQ-HĐQT	27/06/2023	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện lấy ý kiến bằng văn bản để miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT
24	334/2023/NQ-HĐQT	12/07/2023	Thông qua danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019 -2023
25	341/2023/NQ-HĐQT	17/07/2021	Phê duyệt Tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2019 – 2024
26	444/2023/NQ-HĐQT	14/09/2023	Thông qua việc đề nghị cấp tín dụng để vay vốn và bảo lãnh tại BIDV nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động và phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.
27	457/2023/NQ-HĐQT	25/09/2023	Thông qua việc thay đổi mẫu con dấu của Công ty
28	488/2023/NQ-HĐQT	12/10/2023	Thông qua việc đề nghị cấp tín dụng để vay vốn, phát hành bảo lãnh, phát hành L/C tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình Dương (VCB)
29	497/2023/NQ-HĐQT	20/10/2023	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức 2022 bằng tiền
30	527/2023/NQ-HĐQT	08/11/2023	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản bổ sung ngành, nghề kinh doanh
31	538/2023/NQ-HĐQT	13/11/2023	Thông qua việc vay vốn, phát hành bảo lãnh tại Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Sài Gòn
32	567/2023/NQ-HĐQT	30/11/2023	Thông qua tài liệu lấy ý kiến bằng văn bản thay đổi ngành, nghề kinh doanh



33	589/2023/NQ-HĐQT	18/12/2023	Vay vốn, phát hành bảo lãnh tại Ngân hàng TMCP Quân đội - CN TP Hồ Chí Minh
34	605/2023/NQ-HĐQT	20/12/2023	Thông qua việc vay vốn, phát hành bảo lãnh tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN.TP HCM
35	626/2023/NQ-HĐQT	27/12/2023	Thông qua việc vay vốn, phát hành bảo lãnh tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)
36	634/2023/NQ-HĐQT	28/12/2023	Thông qua việc vay vốn, phát hành bảo lãnh tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN 3 HCM

d. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: Không có

## 2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Stt	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu	Ghi Chú
1	Vũ Văn Hùng	Trưởng Ban	0%	
2	Lê Thụy Thanh Quyên	Thành viên	0 %	
3	Vũ Thị Hằng	Thành viên	0%	

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2023, BKS công ty đã tổ chức 04 cuộc họp định kỳ. Tình hình thực hiện kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát trong năm 2023 tập trung chủ yếu vào các vấn đề sau:

- Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, chấp hành Điều lệ, các Quy chế của Công ty.
- Rà soát việc thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2023.

- Rà soát báo cáo tài chính các quý năm 2023.
  - Giám sát HĐQT, Ban TGD trong việc quản lý và điều hành Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh.
  - Kiến nghị các công ty kiểm toán được Ủy ban chứng khoán chấp thuận để HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2023.
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát
- a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

STT	Họ và tên	Chức danh	Lương và các khoản thu nhập năm 2023	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Kinh Kha	Chủ tịch HĐQT	384.000.000	
2	Ông Nguyễn Đình Dũng	Phó Chủ tịch HĐQT/Tổng GD	1.275.500.000	
3	Ông Phạm Văn Tư	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng GD	785.550.000	Bổ nhiệm ngày 07/06/2023
4	Ông Phạm Gia Phú	Thành viên HĐQT	175.000.000	Bổ nhiệm ngày 07/06/2023
5	Ông Phạm Thanh Vân	Thành viên độc lập HĐQT	100.000.000	Bổ nhiệm ngày 02/08/2023
6	Ông Vũ Văn Hùng	Trưởng Ban KS	533.950.000	
7	Bà Lê Thụy Thanh Quyên	Thành viên BKS	312.000.000	
8	Bà Vũ Thị Hằng	Thành viên BKS	260.000.000	
9	Bà Nguyễn Thị Ngọc Hòa	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ	336.000.000	
10	Bà Phạm Thị Thùy Phương	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ	212.000.000	





11	Ông Nguyễn Văn Cường	Phó Tổng GD	480.000.000	
12	Ông Bùi Đức Hạnh	Phó Tổng GD	477.450.000	
13	Ông Đặng Văn Dũng	Phó Tổng GD	477.450.000	
14	Ông Nguyễn Hoài Thanh	Phó Tổng GD	240.000.000	
15	Bà Phạm Thị Liên	Phó Tổng GD	549.000.000	
16	Ông Lê Xuân Vệ	Phó Tổng GD	310.550.000	
17	Ông Phan Chí Hiếu	Kế toán trưởng	472.450.000	
18	Ông Phạm Văn Từ	Phó Chủ tịch HĐQT/Tổng GD	356.950.000	Miễn nhiệm ngày 07/06/2023
19	Ông Phạm Quốc Tuấn	Thành viên độc lập HĐQT	140.000.000	Miễn nhiệm ngày 02/08/2023
20	Ông Trần Đạt Thịnh	Thành viên HĐQT	200.000.000	Miễn nhiệm ngày 07/06/2023
21	Ông Phạm Văn Tuấn	Phó Tổng GD	188.950.000	Miễn nhiệm ngày 28/04/2023

## b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số CP	Tỷ lệ %	Số CP	Tỷ lệ %	
1	Trần Đạt Thịnh - TV HĐQT		500.000	3,34	0	0,00	Bán
2	Lê Thụy Thanh Quyên – TV BKS		572.951	3,82	0	0,00	Bán

3	Ông Nguyễn Đình Dũng - Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc		521.000	3,48	2.000.000	13,35	Mua
4	Phạm Thị Thủy Phương - Thành viên Ban KTNB		732.450	4,89	11.100	0,07	Bán và mua
5	Phạm Thị Thủy Mai -	Chị gái Bà Phạm Thị Thủy Phương - Thành viên Ban KTNB	734.970	4,90	0	0,00	Bán
6	Phạm Gia Phú - Thành viên HĐQT		0	0	2.200.430	14,68	Mua
7	Phạm Thị Liên - Phó Tổng Giám đốc		740.000	0	1.000.000	6,67	Mua
8	Phạm Văn Tư - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng GD		24.230	0	1.524.230	10,17	Mua
9	Nguyễn Thị Kim Thanh	Mẹ ông Phạm Gia Phú - TV HĐQT	0	0	1.630.420	10,88	Thừa kế và bán
10	Võ Nguyễn Mai Hoàng	Vợ ông Phạm Gia Phú - TV HĐQT	0	0	1.500.000	10,01	Mua
11	Nguyễn Duy Tùng	Em trai Ông Nguyễn Đình Dũng - TGD	0	0	5.000	0,03	Mua

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có



- d. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty thực hiện nghiêm túc các quy định về quản trị công ty

## VI. Báo cáo tài chính:

### 1. Ý kiến kiểm toán

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.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: Đính kèm.

TP.Hồ Chí Minh, ngày...02...tháng...01...năm 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Đình Dũng*

**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**

C.P. KHANH CO. LTD



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
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:

<b>Hội đồng Quản trị</b>	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)
<b>Ban Kiểm toán nội bộ</b>	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)
<b>Ban Kiểm soát</b>	Ông Vũ Văn Hùng	Trưởng ban
	Bà Lê Thụy Thanh Quyên	Thành viên
	Bà Vũ Thị Hằng	Thành viên
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	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,



*[Handwritten signature]*  
**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.



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



**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
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.458.042.015.594</b>	<b>2.309.573.965.379</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>603.046.521.401</b>	<b>510.497.237.587</b>
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
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>32.689.606.286</b>	<b>32.504.562.686</b>
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
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>885.125.827.928</b>	<b>895.873.420.324</b>
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
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>849.807.464.824</b>	<b>803.516.734.312</b>
1. Hàng tồn kho	141		849.807.464.824	803.516.734.312
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>87.372.595.155</b>	<b>67.182.010.470</b>
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>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>81.953.327.393</b>	<b>102.584.621.177</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>56.932.927.926</b>	<b>59.159.413.964</b>
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)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>20.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm đến ngày đáo hạn	255	11	20.000.000.000	40.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.020.399.467</b>	<b>3.425.207.213</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		5.020.399.467	3.425.207.213
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.539.995.342.987</b>	<b>2.412.158.586.556</b>



**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
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.184.812.441.446</b>	<b>2.075.019.628.774</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.151.966.737.389</b>	<b>2.040.726.263.530</b>
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
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>32.845.704.057</b>	<b>34.293.365.244</b>
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
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>355.182.901.541</b>	<b>337.138.957.782</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>17</b>	<b>355.182.901.541</b>	<b>337.138.957.782</b>
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
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.539.995.342.987</b>	<b>2.412.158.586.556</b>

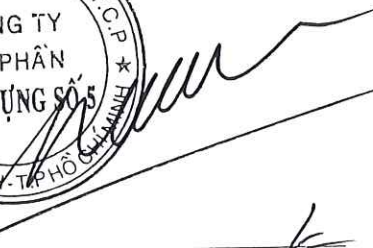


Phạm Thị Lan  
Người lập



Phan Chí Hiếu  
Kế toán trưởng





  
Nguyễn Đình Dũng  
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
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>103.210.307.474</b>	<b>69.067.501.845</b>
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
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	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
<b>10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>50.169.439.425</b>	<b>28.283.768.401</b>
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
<b>14. Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>49.979.937.086</b>	<b>28.441.526.670</b>
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		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>36.408.141.903</b>	<b>22.537.994.295</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	23	2.187	1.279

  
Phạm Thị Lan  
Người lập

  
Phan Chí Hiếu  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Đình Dũng  
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
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
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
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
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)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
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  
Người lập

Phan Chí Hiếu  
Kế toán trưởng

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





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ 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.



## 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*

### 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ B 09-DN

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

### 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 mực 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

#### Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

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;



## 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

- (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 thường 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 chi 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
<b>Tổng</b>	<b>603.046.521.401</b>	<b>510.497.237.587</b>

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 VND	Dự Phòng VND	Giá gốc VND	Dự Phòng 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	-
	<b>13.018.155.110</b>	<b>-</b>	<b>13.018.155.110</b>	<b>-</b>

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
<b>Tổng</b>	<b>546.944.241.899</b>	<b>384.936.752.984</b>



**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
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
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 Nguyễn	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
<b>Tổng</b>	<b><u>133.180.324.874</u></b>	<b><u>262.598.314.725</u></b>

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
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	-
<b>Tổng</b>	<b><u>205.001.261.155</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>248.338.352.615</u></b>	<b><u>-</u></b>

(\*) 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
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
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	-
<b>Tổng</b>	<b><u>849.807.464.824</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>803.516.734.312</u></b>	<b><u>-</u></b>

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

	31/12/2023	01/01/2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
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
<b>Tổng</b>	<b><u>849.139.143.712</u></b>	<b><u>799.056.833.025</u></b>

**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)
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>102.143.251.284</b>	<b>6.060.889.990</b>	<b>1.813.994.273</b>	<b>417.886.147</b>	<b>110.436.021.694</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
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
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>(46.968.758.646)</b>	<b>(5.880.424.664)</b>	<b>(363.456.425)</b>	<b>(290.454.033)</b>	<b>(53.503.093.768)</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2023	58.746.913.962	412.500.002	-	-	59.159.413.964
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>55.174.492.638</b>	<b>180.465.326</b>	<b>1.450.537.848</b>	<b>127.432.114</b>	<b>56.932.927.926</b>

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).



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**Số 137 Lê Quang Định, Phường 14,  
Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí MinhBáo cáo tài chính  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Mẫu B 09-DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý VNĐ	Dự Phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ
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
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - Chi nhánh Sài Gòn	7.310.007.576	7.310.007.576	-	7.310.007.576
<b>Tổng</b>	<b>19.671.451.176</b>	<b>19.671.451.176</b>	-	<b>19.486.407.576</b>

**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý VNĐ	Dự Phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ
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
<b>Tổng</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	-	<b>40.000.000.000</b>

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 Lâm Việc thì ngày thanh toán sẽ là Ngày Lâm 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
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
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 Dacenco	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
<b>Tổng</b>	<b><u>581.038.483.868</u></b>	<b><u>581.038.483.868</u></b>	<b><u>418.526.567.183</u></b>	<b><u>418.526.567.183</u></b>

**13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2023	01/01/2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>774.476.074.790</b>	<b>934.478.920.004</b>
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
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>136.500.000</b>
Khu quy hoạch - Phường Phước Long B - Quận 9	-	136.500.000
<b>Tổng</b>	<b><u>774.476.074.790</u></b>	<b><u>934.615.420.004</u></b>

**14. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2023	01/01/2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
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
<b>Tổng</b>	<b><u>40.466.914.027</u></b>	<b><u>70.392.505.792</u></b>

**15. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2023	01/01/2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
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
<b>Tổng</b>	<b><u>25.004.972.783</u></b>	<b><u>26.316.133.970</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**Số 137 Lê Quang Định, Phường 14,  
Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí MinhBáo cáo tài chính  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

MẪU B 09-DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**16. VAY NGẮN HẠN**

	01/01/2023		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Phát sinh trong kỳ	Giá trị
	VND	VND	Tăng	VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3	496.253.531.891	496.253.531.891	1.710.434.919.420	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	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	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	-
<b>Tổng</b>	<b>601.774.265.674</b>	<b>601.774.265.674</b>	<b>1.820.398.756.112</b>	<b>740.572.343.397</b>

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 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; 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 đồng 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**Số 137 Lê Quang Định, Phường 14,  
Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí MinhBáo cáo tài chính  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

MẤU B 09-DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**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	31/12/2023
	Cổ phiếu	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 phiếu 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	2.508.567.221.793	2.543.910.006.146
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	3.198.272.728
Doanh thu kinh doanh nhà	83.124.101.614	46.514.146.284
Doanh thu bán hàng	16.023.360.548	15.594.602.954
Doanh thu cung cấp dịch vụ		
<b>Tổng</b>	<b>2.607.714.683.955</b>	<b>2.609.217.028.112</b>

**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
<b>Tổng</b>	<b>2.504.504.376.481</b>	<b>2.540.149.526.267</b>

**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
<b>Tổng</b>	<b>17.543.266.437</b>	<b>11.315.358.268</b>

**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
<b>Tổng</b>	<b>42.077.212.990</b>	<b>30.093.880.733</b>

**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)
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>52.869.545.653</b>	<b>28.773.587.831</b>
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
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>13.571.795.183</b>	<b>5.903.532.375</b>

**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*

**23. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	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
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.187</b>	<b>1.279</b>

Quý 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	Năm 2022
	VND	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
<b>Tổng</b>	<b>2.477.075.230.579</b>	<b>2.471.314.553.234</b>

**25. TIỀN VAY NGẮN HẠN, DÀI HẠN NHẬN ĐƯỢC**

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

**26. TIỀN CHI TRẢ NỢ GỐC VAY**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Tiền trả nợ vay theo kế 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 VND	Năm 2022 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 Lê 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 VND	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản VND	Cung cấp vật tư và dịch vụ khác VND	Tổng VND
<b>TÀI SẢN</b>				
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
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.681.039.238.275</b>	<b>53.196.365.541</b>	<b>57.630.616.862</b>	<b>2.539.995.342.987</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
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
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>2.184.515.747.778</b>	<b>263.700.000</b>	<b>32.993.668</b>	<b>2.184.812.441.446</b>

**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 VND	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản VND	Cung cấp vật tư và dịch vụ khác VND	Tổng 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)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36.408.141.903</b>

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

	Xây lắp VND	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản VND	Cung cấp vật tư và dịch vụ khác VND	Tổng VND
<b>TÀI SẢN</b>				
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
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.659.573.561.381</b>	<b>36.710.716.840</b>	<b>62.265.290.379</b>	<b>2.412.158.586.556</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
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
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>2.074.820.058.277</b>	<b>136.500.000</b>	<b>63.070.497</b>	<b>2.075.019.628.774</b>



**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 VND	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản VND	Cung cấp vật tư và dịch vụ khác VND	Tổng 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	-	-	-	<u>22.537.994.295</u>

**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  
Người lập

Phan Chí Hiếu  
Kế toán trưởng

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