

Số: 365./SC5-CBTT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 09 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:

- Báo cáo tài chính đã được soát xét 6 tháng đầu năm năm 2024

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 12/9/2024 tại đường dẫn www.sc5.vn mục Cổ đông/Thông tin đến nhà đầu tư.

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:

- BCTC soát xét 6 tháng 2024;

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đình Dũng



**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SỐ 5**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Địa chỉ: Số 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

MỤC LỤC

Trang

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1 – 2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

3 – 4

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

5 – 6

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

7

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

8 – 9

Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc

10 – 33

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Địa chỉ: Số 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2024.

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

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm</u>
Ông Phạm Gia Phú	Chủ tịch	Ngày 20 tháng 4 năm 2024
Ông Nguyễn Đình Dũng	Phó Chủ tịch	Ngày 20 tháng 4 năm 2024
Ông Nguyễn Kinh Kha	Thành viên	Ngày 20 tháng 4 năm 2024
Ông Phạm Văn Tư	Thành viên	Ngày 20 tháng 4 năm 2024
Ông Phạm Thanh Vân	Thành viên độc lập	Ngày 20 tháng 4 năm 2024

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm</u>	<u>Miễn nhiệm</u>
Ông Vũ Văn Hùng	Trưởng ban	Ngày 20 tháng 4 năm 2024	-
Ông Nguyễn Kha Tuấn	Thành viên	Ngày 20 tháng 4 năm 2024	-
Bà Vũ Thị Hằng	Thành viên	Ngày 20 tháng 4 năm 2024	-
Bà Lê Thụy Thanh Quyên	Thành viên	-	Ngày 20 tháng 4 năm 2024

Danh sách các thành viên Ban Kiểm toán nội bộ trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm</u>	<u>Miễn nhiệm</u>
Bà Phạm Thị Lan	Trưởng ban	Ngày 2 tháng 5 năm 2024	-
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hòa	Trưởng ban	Ngày 18 tháng 3 năm 2021	Ngày 2 tháng 5 năm 2024
Bà Phạm Thị Thùy Phương	Thành viên	Ngày 18 tháng 3 năm 2021	-

Danh sách các thành viên Ban Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Đình Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Văn Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Đức Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoài Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Xuân Vệ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Tư	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Liên	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên của RSM Quốc tế.

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban 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 Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty 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 giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì 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 sai sót và gian lận.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Nguyễn Đình Dũng
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 9 năm 2024



RSM

RSM Việt Nam

Tầng 3A, Tòa nhà L'Mak The Signature
147-147Bis Hai Bà Trưng
Phường Võ Thị Sáu, Quận 3
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

T +8428 3827 5026
contact_hcm@rsm.com.vn

www.rsm.global/vietnam

Số: **54** /2024/SX-RSMHCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các cổ đông
Hội đồng Quản trị
Ban Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5, được lập ngày 12 tháng 09 năm 2024, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

TUO TONG GIAM ĐOC**Phan Hoài Nam****Giám đốc kiểm toán**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:

3527-2021-026-1

(Theo Giấy ủy quyền số 11/2023-24/UQ-RSM – ngày 01/10/2023)

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 9 năm 2024

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.406.987.409.938	2.458.042.015.594
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	343.740.914.787	603.046.521.401
1. Tiền	111		339.851.351.841	462.038.808.352
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.889.562.946	141.007.713.049
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	25.728.162.686	32.689.606.286
1. Chứng khoán kinh doanh	121		13.018.155.110	13.018.155.110
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		12.710.007.576	19.671.451.176
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		829.218.833.911	885.125.827.928
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	438.691.832.440	546.944.241.899
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	123.270.600.120	133.180.324.874
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	267.256.401.351	205.001.261.155
IV. Hàng tồn kho	140		1.090.485.079.257	849.807.464.824
1. Hàng tồn kho	141	4.6	1.090.485.079.257	849.807.464.824
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		117.814.419.297	87.372.595.155
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		528.113.687	3.128.557.127
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		115.259.488.304	84.096.276.196
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.026.817.306	147.761.832
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		62.845.356.013	81.953.327.393
I. Tài sản cố định	220		7.311.554.572	7.972.456.067
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	7.311.554.572	7.972.456.067
Nguyên giá	222		26.431.512.774	26.395.602.774
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.119.958.202)	(18.423.146.707)
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)
II. Bất động sản đầu tư	230	4.8	47.547.088.282	48.960.471.859
1. Nguyên giá	231		84.040.418.920	84.040.418.920
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(36.493.330.638)	(35.079.947.061)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	-	20.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	20.000.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		7.986.713.159	5.020.399.467
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		7.986.713.159	5.020.399.467
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.469.832.765.951	2.539.995.342.987

(Xem trang tiếp theo)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.105.917.108.614	2.184.812.441.446
I. Nợ ngắn hạn	310		2.080.778.237.391	2.151.966.737.389
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.9	430.130.477.519	581.038.483.868
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.10	721.426.890.558	774.476.074.790
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		-	3.227.815.456
4. Phải trả người lao động	314		2.495.368.118	2.223.862.618
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		3.309.032.202	2.409.366.319
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.11	39.881.607.638	40.466.914.027
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.12	875.489.220.252	740.572.343.397
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.045.641.104	7.551.876.914
II. Nợ dài hạn	330		25.138.871.223	32.845.704.057
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.11	25.138.871.223	25.004.972.783
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	7.840.731.274
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		363.915.657.337	355.182.901.541
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.13	363.915.657.337	355.182.901.541
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		149.845.500.000	149.845.500.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	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		136.929.966.052	73.657.688.034
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		56.200.701.285	110.740.223.507
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		39.332.081.599	74.332.081.604
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.868.619.686	36.408.141.903
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.469.832.765.951	2.539.995.342.987



Nguyễn Đình Dũng
Tổng Giám đốc

Phan Chí Hiếu
Kế toán trưởng

Phạm Thị Lan
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 09 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.15	1.267.852.681.995	940.066.668.598
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.267.852.681.995	940.066.668.598
3. Giá vốn hàng bán	11	4.16	1.214.262.126.573	895.316.470.627
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		53.590.555.422	44.750.197.971
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.17	4.378.500.674	6.639.089.780
6. Chi phí tài chính	22	4.18	22.751.804.825	19.245.266.677
Trong đó, chi phí lãi vay	23		22.751.804.825	19.245.266.677
7. Chi phí bán hàng	25		424.171.334	744.685.565
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		13.812.324.080	10.158.763.297
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		20.980.755.857	21.240.572.212
10. Thu nhập khác	31		-	30.000.000
11. Chi phí khác	32		7.350.000	-
12. Lợi nhuận khác	40		(7.350.000)	30.000.000
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		20.973.405.857	21.270.572.212
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.20	4.104.786.171	4.010.474.442
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		16.868.619.686	17.260.097.770
16. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.13.4	1.126	1.037



Nguyễn Đình Dũng
Tổng Giám đốc

Phan Chí Hiếu
Kế toán trưởng

Phạm Thị Lan
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 09 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		20.973.405.857	21.270.572.212
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.19	2.110.195.072	1.971.210.670
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.949.759.185)	(6.585.690.876)
Chi phí lãi vay	06	4.18	22.751.804.825	19.245.266.677
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		43.885.646.569	35.901.358.683
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		29.048.669.917	(58.886.534.816)
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(238.113.336.932)	(138.700.929.739)
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(220.535.451.900)	177.856.330.459
(Tăng), giảm chi phí trả trước	12		(365.870.252)	(4.857.647.553)
Tiền lãi vay đã trả	14		(24.683.730.305)	(23.437.345.595)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.186.653.351)	(1.643.655.039)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.147.050.000)	(2.575.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(423.097.776.254)	(16.343.423.600)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(35.910.000)	(1.417.264.273)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	30.000.000
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		26.961.443.600	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.949.759.185	6.555.690.876
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		28.875.292.785	5.168.426.603

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Địa chỉ: 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.21	1.229.092.607.471	876.742.157.355
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.22	(1.094.175.730.616)	(960.451.438.963)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		134.916.876.855	(83.709.281.608)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	50		(259.305.606.614)	(94.884.278.605)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		603.046.521.401	510.497.237.587
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	70	4.1	343.740.914.787	415.612.958.982



Nguyễn Đình Dũng
Tổng Giám đốc

Phan Chí Hiếu
Kế toán trưởng

Phạm Thị Lan
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 09 năm 2024

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Xây dựng Số 5 trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây Dựng theo Quyết định số 1588/QĐ-BXD ngày 20 tháng 11 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300378152 ngày 24 tháng 12 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 21 tháng 04 năm 2023 để thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là SC5 theo Giấy phép Niêm yết cấp ngày 04 tháng 10 năm 2007 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 149.845.500.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 303 (31 tháng 12 năm 2023 là: 272).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng và dịch vụ.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, công trình hạ tầng, cấp thoát nước.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**1.4. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

STT	Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ
1	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5- Xí nghiệp Xây dựng Số 1	Xây dựng công trình	Tầng trệt, 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
2	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5 - Xí nghiệp Xây dựng Số 2	Xây dựng công trình	Lầu 4, 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
3	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5- Xí nghiệp Xây dựng Số 3	Xây dựng công trình	Lầu 1, 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
4	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5- Xí nghiệp Xây dựng Số 5	Xây dựng công trình	Lầu 1, 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
5	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5 - Xí nghiệp Xây dựng Số 6	Xây dựng công trình	137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
6	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5 - Xí nghiệp Xây dựng Số 7	Xây dựng công trình	Lầu 3, Cao ốc Mỹ Thịnh - Số 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
7	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5 - Xí nghiệp Xây dựng Số 9	Xây dựng công trình	Lầu 5, Cao ốc Mỹ Thịnh, Số 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
8	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5 - Xí nghiệp Xây dựng Số 10	Xây dựng công trình	Lầu 3, Cao ốc Mỹ Thịnh - 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
9	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5 - Xí nghiệp Xây dựng Số 15	Xây dựng công trình	Cao ốc Mỹ Thịnh - Số 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
10	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5 - Xí nghiệp Xây lắp 66	Xây dựng công trình	Lầu 11, 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
11	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5 - Xí nghiệp Xây dựng và Quản lý dịch vụ	Lắp đặt hệ thống điện.	0.8 Tầng trệt lô 7, Cc Mỹ Phước, hẻm 280/29 Bùi Hữu Nghĩa, phường Thới An, Quận 12, TP Hồ Chí Minh.
12	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5- Xí nghiệp kinh doanh vật tư - Thương mại và dịch vụ	Kinh doanh vật tư xây dựng	670 Lê Văn Khương, phường Thới An, Quận 12, TP Hồ Chí Minh.
13	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5 - Xí nghiệp Đầu tư Xây dựng	Xây dựng công trình	Lầu 6, 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
14	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5 - Xí nghiệp Xây dựng và Phát triển hạ tầng	Xây dựng công trình	Lầu 6, 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH****2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2023.

4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	13.558.702.899	85.536.422.892
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	326.292.648.942	376.502.385.460
Các khoản tương đương tiền (*)	3.889.562.946	141.007.713.049
Cộng	343.740.914.787	603.046.521.401

(*) Là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND, có kỳ hạn gốc dưới 03 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3, hưởng lãi suất từ 1 – 2%/năm (tại 31/12/2023: từ 3 – 3,3%/năm), đã được dùng để làm bảo lãnh tạm ứng cho Thành viên Liên danh, công trình Hồ Xuân Hương và công trình Núi Thành Quảng Nam.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Địa chỉ: Số 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND			
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư cổ phiếu:						
Công ty CP Thương mại Vàng bạc Đá quý Phương Nam (OTC: NJC)	1.081.650.000	(*)	-	1.081.650.000	(*)	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn (OTC: SCB)	729.500.000	(*)	-	729.500.000	(*)	-
Công ty CP Xây dựng Số 14 (OTC: CC14)	5.137.544.110	(*)	-	5.137.544.110	(*)	-
Công ty CP Thủy điện Đắk R'Tính	6.069.461.000	(*)	-	6.069.461.000	(*)	-
Cộng	13.018.155.110		-	13.018.155.110		-

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

(Xem trang tiếp theo)



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Địa chỉ: Số 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3, lãi suất 4,7%/năm (*)	5.400.000.000	5.400.000.000	12.361.443.600	12.361.443.600
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - Chi nhánh Sài Gòn, lãi suất 4,8%/năm (**)	7.310.007.576	7.310.007.576	7.310.007.576	7.310.007.576
Cộng	12.710.007.576	12.710.007.576	19.671.451.176	19.671.451.176
Dài hạn:				
Trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Cộng	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000

(*) Được dùng để làm bảo lãnh tạm ứng cho Thành viên Liên danh, công trình Hồ Xuân Hương.

(**) Được dùng để làm bảo lãnh thực hiện hợp đồng, và bảo lãnh tạm ứng công trình Trung tâm triển lãm quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tổng công ty Công nghiệp Sài Gòn TNHH MTV	94.602.296.617	28.042.520.252
Công ty TNHH Đầu tư - Tư vấn - Xây dựng Thép Mới	91.895.228.741	144.922.718.135
BQL đầu tư các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng TP. Đà Nẵng	37.991.967.624	20.016.497.823
BQL dự án đầu tư xây dựng các Công trình Giao thông Đà Nẵng	19.985.522.900	19.985.522.900
BQL các dự án Phát triển Hạ tầng KCN & CNC Đà Nẵng	11.482.906.000	-
BQL dự án đầu tư xây dựng các Công trình dân dụng và công nghiệp TP. HCM	5.950.448.963	53.167.275.044
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại - Sản xuất - Xây dựng Đông Mê Kông	3.258.123.700	3.258.123.700
BQL 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
Các khách hàng khác (*)	173.525.337.895	205.941.009.523
Cộng	<u>438.691.832.440</u>	<u>546.944.241.899</u>

(*) Tại ngày 30/06/2024, mỗi khoản phải thu các khách hàng khác có số dư nhỏ hơn 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công ty CP Xây dựng Miền Đông Sài Gòn	16.387.130.516	21.839.898.818
Công ty CP Xây dựng Cơ điện Lê Nguyễn	13.302.102.552	4.843.247.938
Các nhà cung cấp khác (*)	93.581.367.052	106.497.178.118
Cộng	<u>123.270.600.120</u>	<u>133.180.324.874</u>

(*) Tại ngày 30/06/2024, mỗi khoản trả trước cho các nhà cung cấp khác có số dư nhỏ hơn 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Địa chỉ: Số 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng thanh toán cho các công trình (*)	222.752.130.391	-	160.266.740.257	-
Đặt cọc ký cược ký quỹ ngắn hạn	3.931.648.546	-	4.243.516.565	-
Phải thu hợp tác đầu tư Công ty TNHH Đầu tư Sato (**)	34.031.011.935	-	34.031.011.935	-
Bà Phạm Thị Liên (***)	5.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Khác	1.541.610.479	-	3.459.992.398	-
Cộng	267.256.401.351	-	205.001.261.155	-

(*) Là các khoản đã chi hộ các chi phí để thi công các công trình cho các bên đang thi công. Khoản chi hộ sẽ thu hồi khi quyết toán công trình theo qui định.

(**) Đây là số tiền Công ty TNHH Đầu tư Sato còn nghĩa vụ phải thanh toán cho Công ty liên quan đến Hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án "Chính trang đô thị khu vực đầu cầu Thủ Thiêm, Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh", hiện hai Bên vẫn đang làm các thủ tục cần thiết để quyết toán dự án này.

(***) Là khoản chi hộ cho bà Bà Phạm Thị Liên, Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc về khoản phí bảo hiểm nhân thọ - Xem thêm Mục 4.24.

4.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	16.569.378.671	-	668.321.112	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.057.491.822.040	-	849.139.143.712	-
Hàng hóa bất động sản	16.423.878.546	-	-	-
Cộng	1.090.485.079.257	-	849.807.464.824	-

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

(*) Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang theo công trình như sau:

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Dự án Khu nhà ở tại phường Phước Long B, Quận 9 (nay là Tp. Thủ Đức)	291.194.926.726	47.437.841.224
Công trình Bệnh viện đa khoa Thủ Đức	256.637.157.759	207.044.726.367
Công trình Trường Đại học Y khoa Phạm Ngọc Thạch - Cơ sở 2	97.678.366.150	50.182.277.606
Công trình Cải tạo, xây dựng Bệnh viện An Bình	67.510.631.109	17.773.302.858
Công trình Trạm bơm thủy lợi Định Quán	60.901.129.377	59.860.049.720
Công trình lắp đặt tuyến ống cấp 1 đường Nguyễn Văn Linh Q7,8, huyện Bình Chánh	30.380.201.050	184.635.788.574
Các công trình khác	253.189.409.869	282.205.157.363
Cộng	<u>1.057.491.822.040</u>	<u>849.139.143.712</u>

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Địa chỉ: Số 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2024	18.102.832.364	6.060.889.990	1.813.994.273	417.886.147	26.395.602.774
Tăng trong kỳ	-	-	-	35.910.000	35.910.000
Tại ngày 30/06/2024	18.102.832.364	6.060.889.990	1.813.994.273	453.796.147	26.431.512.774
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2024	11.888.811.585	5.880.424.664	363.456.425	290.454.033	18.423.146.707
Khấu hao trong kỳ	372.827.085	75.833.326	191.726.424	56.424.660	696.811.495
Tại ngày 30/06/2024	12.261.638.670	5.956.257.990	555.182.849	346.878.693	19.119.958.202
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2024	6.214.020.779	180.465.326	1.450.537.848	127.432.114	7.972.456.067
Tại ngày 30/06/2024	5.841.193.694	104.632.000	1.258.811.424	106.917.454	7.311.554.572

Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, đảm bảo các khoản vay là 5.841.193.694 VND (31/12/2023: 6.214.020.779 VND) - Xem thêm Mục 4.12.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2024 là 5.510.274.137 VND (tại ngày 31/12/2023 là 5.510.274.137 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Địa chỉ: Số 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**Bất động sản đầu tư cho thuê:

Khoản mục	<u>Cơ sở hạ tầng VND</u>
Nguyên giá:	
Tại ngày 01/01/2024	84.040.418.920
Tại ngày 30/06/2024	<u>84.040.418.920</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Tại ngày 01/01/2024	35.079.947.061
Tăng trong kỳ	1.413.383.577
Tại ngày 30/06/2024	<u>36.493.330.638</u>
Giá trị còn lại:	
Tại ngày 01/01/2024	48.960.471.859
Tại ngày 30/06/2024	<u>47.547.088.282</u>

Bất động sản đầu tư là nhà cửa, vật kiến trúc của tòa nhà tại Cao ốc Mỹ Thịnh, Chung cư D5 (24AB), Chung cư Mỹ Phước, Chung cư Mỹ Đức, Chung cư Mỹ Kim, Chung cư Mỹ Long và Chung cư Mỹ An với giá trị là 84.040.418.920 VND đang cho thuê theo các hợp đồng thuê hoạt động.

Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư đã dùng để thế chấp, đảm bảo các khoản vay là 47.547.088.282 VND (31/12/2023: 48.960.471.859 VND) – Xem thêm Mục 4.12.

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư như sau:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	9.480.053.149	7.653.230.952
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê	5.614.046.647	4.320.783.734

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.9. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dacinco	47.644.851.396	47.644.851.396	67.555.346.203	67.555.346.203
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng An Thanh Hải	24.402.199.383	24.402.199.383	46.038.465.478	46.038.465.478
Các nhà cung cấp khác (*)	358.083.426.740	358.083.426.740	467.444.672.187	467.444.672.187
Cộng	430.130.477.519	430.130.477.519	581.038.483.868	581.038.483.868

(*) Tại ngày 30/06/2024, mỗi khoản phải trả cho các nhà cung cấp khác có số dư nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

4.10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
BQL dự án đầu tư xây dựng các Công trình dân dụng và công nghiệp TP. HCM	293.948.562.395	408.568.483.011
Công ty CP Đầu tư Nước Sạch Sông Đà	236.085.765.620	-
Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn TNHH MTV	-	98.558.781.947
Công ty TNHH Dịch vụ Công ích quận Bình Thạnh	-	40.225.040.731
Các khách hàng khác (*)	191.392.562.543	227.123.769.101
Cộng	721.426.890.558	774.476.074.790

(*) Tại ngày 30/06/2024, mỗi khoản trả tiền trước của các khách hàng khác có số dư nhỏ hơn 10% tổng số người mua trả tiền trước ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.11. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	881.729.634	634.195.634
Bảo hiểm xã hội	112.228.948	118.075.448
Cổ tức phải trả cổ đông	4.495.049.700	-
Phải trả cho các đội nhận khoán thi công các công trình xây lắp (đã chi hộ cho Công ty Ông Phạm Thành Trung (**))	5.642.503.602	10.369.007.255
Ông Phạm Thành Trung (**)	10.000.000.000	10.000.000.000
Ông Trần Hồng Minh (**)	6.500.000.000	6.500.000.000
Ông Lê Hoài Phương (**)	4.500.000.000	3.500.000.000
Ông Hà Văn Khanh (**)	2.600.000.000	2.600.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	5.150.095.754	6.745.635.690
Cộng	<u>39.881.607.638</u>	<u>40.466.914.027</u>
Dài hạn:		
Phải trả cho các cá nhân (***)	22.455.000.000	22.455.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.683.871.223	2.549.972.783
Cộng	<u>25.138.871.223</u>	<u>25.004.972.783</u>

(*) Tại ngày 30/06/2024, mỗi khoản phải trả, phải nộp cho các đối tượng khác có số dư nhỏ hơn 10% tổng số phải trả ngắn hạn khác.

(**) Là các khoản mượn tiền từ các cá nhân có thời hạn từ 6 tháng đến 12 tháng, không tính lãi suất.

(***) Là khoản tiền huy động vốn đầu tư từ các cá nhân để xây dựng Dự án Cao ốc Văn phòng Mỹ Thịnh tại 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, TP. HCM. Trong đó, phải trả cho các cá nhân liên quan là 4.130.000.000 VND (tại 31/12/2023: 2.120.000.000 VND) – Xem thêm Mục 4.24.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Địa chỉ: Số 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.12. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2024		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3	787.986.697.888	787.986.697.888	1.141.263.791.508	1.027.202.383.099	673.925.289.479	673.925.289.479
Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - Chi nhánh Sài Gòn	49.994.173.925	49.994.173.925	49.994.173.925	39.368.298.110	39.368.298.110	39.368.298.110
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - Chi nhánh Sài Gòn	28.405.667.130	28.405.667.130	28.731.960.729	27.605.049.407	27.278.755.808	27.278.755.808
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh	9.102.681.309	9.102.681.309	9.102.681.309	-	-	-
Cộng	875.489.220.252	875.489.220.252	1.229.092.607.471	1.094.175.730.616	740.572.343.397	740.572.343.397

Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3:

Hạn mức vay: 1.000.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ VND).

Thời hạn vay: Không quá 12 tháng kể từ ngày nhận nợ.

Lãi suất: Lãi suất cho vay quy định theo từng giấy nhận nợ.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp.

Tài sản đảm bảo:

- Là các hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các hợp đồng thi công; và
- Các tài sản cố định và bất động sản đầu tư – Xem thêm các Mục 4.7 và Mục 4.8.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Địa chỉ: Số 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển – Chi nhánh Sài Gòn:
 - Hạn mức vay: 300.000.000.000 VND (Ba trăm tỷ VND).
 - Thời hạn vay: 9 tháng kể từ ngày nhận nợ.
 - Lãi suất: Lãi suất cho vay quy định theo từng giấy nhận nợ.
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh.
 - Tài sản đảm bảo: Khoản vay tín chấp không có tài sản đảm bảo và một phần thế chấp quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các hợp đồng thi công do ngân hàng tài trợ khi số dư đã giải ngân vượt 50.000.000.000 VND.

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quốc tế – Chi nhánh Sài Gòn
 - Hạn mức vay: 150.000.000.000 VND (Một trăm năm mươi tỷ VND).
 - Thời hạn vay: 8 tháng kể từ ngày nhận nợ.
 - Lãi suất: Lãi suất cho vay quy định theo từng giấy nhận nợ.
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành cam kết bảo lãnh và phát hành tín dụng chứng từ phục vụ hoạt động lĩnh vực xây lắp.
 - Tài sản đảm bảo: Là khoản phải thu và quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các hợp đồng thi công mà Bên được cấp tín dụng là nhà thầu chính/phụ được ngân hàng chấp nhận tài trợ.

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh
 - Hạn mức vay: 500.000.000.000 VND (Năm trăm tỷ VND).
 - Thời hạn vay: 6 tháng kể từ ngày nhận nợ.
 - Lãi suất: Lãi suất cho vay quy định theo từng giấy nhận nợ.
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành cam kết bảo lãnh và phát hành tín dụng chứng từ phục vụ hoạt động lĩnh vực xây lắp.
 - Tài sản đảm bảo: Khoản vay tín chấp không có tài sản đảm bảo nhưng có áp dụng biện pháp quản lý dòng tiền, cụ thể là Công ty phải cung cấp báo cáo tài chính trong vòng 45 ngày đối với báo cáo tài chính quý và 90 ngày đối với báo cáo tài chính năm.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Địa chỉ: Số 137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.13. Vốn chủ sở hữu****4.13.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2023	149.845.500.000	20.950.000.000	(10.510.000)	73.657.688.034	92.696.279.748	337.138.957.782
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	17.260.097.770	17.260.097.770
Tại ngày 30/06/2023	149.845.500.000	20.950.000.000	(10.510.000)	73.657.688.034	109.956.377.518	354.399.055.552
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	19.148.044.133	19.148.044.133
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(3.380.699.144)	(3.380.699.144)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(14.983.499.000)	(14.983.499.000)
Tại ngày 01/01/2024	149.845.500.000	20.950.000.000	(10.510.000)	73.657.688.034	110.740.223.507	355.182.901.541
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	16.868.619.686	16.868.619.686
Trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(3.640.814.190)	(3.640.814.190)
Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	63.272.278.018	(63.272.278.018)	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	(4.495.049.700)	(4.495.049.700)
Tại ngày 30/06/2024	149.845.500.000	20.950.000.000	(10.510.000)	136.929.966.052	56.200.701.285	363.915.657.337

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Địa chỉ: Số 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.13.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Vốn góp của các cổ đông	149.845.500.000	149.845.500.000

4.13.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	14.984.550	14.984.550
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	14.984.550	14.984.550
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(1.051)	(1.051)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	14.983.499	14.983.499

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần.

4.13.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	16.868.619.686	17.260.097.770
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(1.726.009.777)
Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	16.868.619.686	15.534.087.993
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	14.983.499	14.983.499
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	1.126	1.037

4.14. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
<u>Ngoại tệ các loại:</u>		
USD	793,53	798,27
EUR	105,11	78.359,35

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.15. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.258.372.628.846	865.981.410.730
Doanh thu bán vật tư	-	66.432.026.916
Doanh thu cho thuê thiết bị, cung cấp dịch vụ quản lý chung cư và cho thuê mặt bằng	9.480.053.149	7.653.230.952
Cộng	1.267.852.681.995	940.066.668.598

4.16. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	1.208.648.079.926	825.315.024.526
Giá vốn của vật tư đã bán	-	65.680.662.367
Giá vốn cho thuê thiết bị, cung cấp dịch vụ quản lý chung cư và cho thuê mặt bằng	5.614.046.647	4.320.783.734
Cộng	1.214.262.126.573	895.316.470.627

4.17. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ lãi tiền gửi	1.492.934.185	5.337.490.876
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.606.555.539	83.398.904
Chênh lệch tỷ giá thanh toán	822.185.950	-
Cổ tức được chia	456.825.000	1.218.200.000
Cộng	4.378.500.674	6.639.089.780

4.18. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	22.751.804.825	19.245.266.677

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.19. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	476.995.554.857	360.960.270.015
Chi phí nhân công	11.016.623.029	6.326.924.650
Chi phí sử dụng máy thi công	6.119.178.568	340.147.558.701
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.110.195.072	1.971.210.670
Chi phí dịch vụ mua ngoài (*)	889.560.398.614	214.843.291.855
Chi phí khác	53.211.580.256	51.019.573.109
Cộng	<u>1.439.013.530.396</u>	<u>975.268.829.000</u>

(*) Trong kỳ, Công ty gia tăng đáng kể hoạt động ký hợp đồng với các nhà thầu phụ để thực hiện thi công các công trình.

4.20. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	20.973.405.857	21.270.572.212
Cộng: Chi phí không được trừ	7.350.000	-
Trừ: Thu nhập từ nhận cổ tức	(456.825.000)	(1.218.200.000)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	20.523.930.857	20.052.372.212
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ	<u>4.104.786.171</u>	<u>4.010.474.442</u>

4.21. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.229.092.607.471	876.742.157.355

4.22. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(1.094.175.730.616)	(960.451.438.963)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Địa chỉ: Số 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.23. Báo cáo bộ phận**

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Xây lắp;
- Đầu tư, và kinh doanh Bất động sản;
- Cung cấp vật tư và dịch vụ khác.

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024:

	<u>Xây lắp</u>		<u>Đầu tư, và kinh doanh Bất động sản</u>		<u>Cung cấp vật tư và dịch vụ khác</u>		<u>Tổng cộng</u>	
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu từ khách hàng bên ngoài	1.258.372.628.846	865.981.410.730	-	-	9.480.053.149	74.085.257.868	1.267.852.681.995	940.066.668.598
Kết quả hoạt động kinh doanh	49.724.548.920	40.666.386.204	-	-	3.866.006.502	4.083.811.767	53.590.555.422	44.750.197.971
Kết quả của bộ phận Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	53.590.555.422	44.750.197.971
Chi phí không phân bổ	-	-	-	-	-	-	14.243.845.414	10.873.448.862
Thu nhập tài chính	-	-	-	-	-	-	4.378.500.674	6.639.089.780
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	22.751.804.825	19.245.266.677
Lợi nhuận trước thuế	-	-	-	-	-	-	20.973.405.857	21.270.572.212
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	4.104.786.171	4.010.474.442
Lợi nhuận sau thuế							16.868.619.686	17.260.097.770



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Địa chỉ: Số 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**Các thông tin khác**

	<u>Xây lắp</u>		<u>Đầu tư và kinh doanh Bất động sản</u>		<u>Cung cấp vật tư và dịch vụ khác</u>		<u>Tổng công</u>	
	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tài sản của bộ phận	1.827.421.645.999	1.681.039.238.275	83.773.778.597	53.196.365.541	63.367.131.426	57.630.616.862	2.469.832.765.951	2.539.995.342.987
Tổng tài sản							2.469.832.765.951	2.539.995.342.987
Nợ phải trả của bộ phận	2.105.517.072.277	2.184.515.747.778	263.700.000	263.700.000	136.336.337	32.993.668	2.105.917.108.614	2.184.812.441.446
Tổng nợ phải trả							2.105.917.108.614	2.184.812.441.446

Chi phí mua sắm tài sản trong kỳ
Chi phí khấu hao trong kỳ

	<u>Xây lắp</u>		<u>Đầu tư và kinh doanh Bất động sản</u>		<u>Cung cấp vật tư và hoạt động khác</u>		<u>Tổng công</u>	
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí mua sắm tài sản trong kỳ	35.910.000	1.417.264.273	-	-	-	-	35.910.000	1.417.264.273
Chi phí khấu hao trong kỳ	323.984.410	185.000.008	-	-	1.786.210.662	1.786.210.662	2.110.195.072	1.971.210.670

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.24. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và Ban Kiểm toán nội bộ, kế toán trưởng

Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu ngắn hạn khác là khoản chi hộ - Xem thêm Mục 4.5:		
Bà Phạm Thị Liên, Phó Tổng Giám Đốc	5.000.000.000	3.000.000.000
	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả ngắn hạn khác là khoản tiền nhận huy động vốn đầu tư Dự án Cao ốc Văn phòng Mỹ Thịnh:		
Ông Nguyễn Đình Dũng, Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	(3.040.000.000)	(1.060.000.000)
Ông Phạm Văn Tư, Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	(300.000.000)	(300.000.000)
Bà Phạm Thị Liên, Phó Tổng Giám đốc	(200.000.000)	(200.000.000)
Ông Nguyễn Văn Cường, Phó Tổng Giám đốc	(200.000.000)	(200.000.000)
Ông Đặng Văn Dũng, Phó Tổng Giám đốc	(30.000.000)	(30.000.000)
Ông Phan Chí Hiếu, Kế toán trưởng	(260.000.000)	(230.000.000)
Ông Vũ Văn Hùng, Trưởng Ban Kiểm soát	(100.000.000)	(100.000.000)
Cộng – Xem thêm Mục 4.11	<u>(4.130.000.000)</u>	<u>(2.120.000.000)</u>
Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Phân chia lãi từ việc góp vốn đầu tư Dự án Cao ốc Văn phòng Mỹ Thịnh:		
Ông Nguyễn Đình Dũng, Phó CT HĐQT, TGD	147.000.000	900.000
Ông Phạm Văn Tư, Thành viên HĐQT, Phó TGD	18.000.000	-
Bà Phạm Thị Liên, Phó Tổng Giám đốc	12.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Cường, Phó Tổng Giám đốc	12.000.000	18.000.000
Ông Đặng Văn Dũng, Phó Tổng Giám đốc	1.800.000	2.700.000
Ông Phan Chí Hiếu, Kế toán trưởng	15.000.000	11.700.000
Ông Vũ Văn Hùng, Trưởng Ban Kiểm soát	6.000.000	9.000.000
Cộng	<u>211.800.000</u>	<u>42.300.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Địa chỉ: Số 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Công ty nhận tiền từ các cá nhân là bên liên quan để bổ sung vốn đầu tư Dự án Cao ốc Văn phòng Mỹ Thịnh. Lãi được trích hoặc phải trả theo lãi suất kinh doanh thông thường.

Lương, thù lao và các khoản chi phí khác của các thành viên Hội đồng quản trị ("HĐQT"), Ban Giám đốc, và Kế toán trưởng của Công ty trong kỳ như sau:

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Phạm Gia Phú	Chủ tịch HĐQT	164.000.000	25.000.000
Ông Nguyễn Đình Dũng	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	824.050.000	509.100.000
Ông Nguyễn Kinh Kha	Thành viên HĐQT	178.000.000	192.000.000
Ông Phạm Thanh Văn	Thành viên HĐQT	120.000.000	-
Ông Phạm Văn Tư	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	553.050.000	259.150.000
Ông Nguyễn Văn Cường	Phó Tổng Giám đốc	240.000.000	240.000.000
Ông Bùi Đức Hạnh	Phó Tổng Giám đốc	251.050.000	251.050.000
Ông Đặng Văn Dũng	Phó Tổng Giám đốc	251.050.000	251.050.000
Ông Nguyễn Hoài Thanh	Phó Tổng Giám đốc	120.000.000	120.000.000
Bà Phạm Thị Liên	Phó Tổng Giám đốc	376.050.000	202.600.000
Ông Lê Xuân Vệ	Phó Tổng Giám đốc	251.050.000	84.150.000
Ông Phan Chí Hiếu	Kế toán trưởng	341.050.000	246.050.000
Các nhân viên đã miễn nhiệm		-	865.900.000
Cộng		3.669.350.000	3.246.050.000

Lương, thù lao và các khoản chi phí khác của Ban Kiểm soát ("BKS"), Ban Kiểm toán nội bộ ("KTNB") của Công ty trong kỳ như sau:

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Vũ Văn Hùng	Trưởng Ban Kiểm soát	283.050.000	270.550.000
Bà Lệ Thụy Thanh Quyên	Thành viên BKS (đã miễn nhiệm)	104.000.000	156.000.000
Bà Vũ Thị Hằng	Thành viên BKS	134.000.000	128.000.000
Ông Nguyễn Kha Tuấn	Thành viên BKS	217.050.000	-
Bà Phạm Thị Lan	Trưởng ban KTNB	155.050.000	-
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hòa	Trưởng ban KTNB (đã miễn nhiệm)	96.000.000	168.000.000
Bà Phạm Thị Thùy Phương	Thành viên ban KTNB	110.000.000	104.000.000
Cộng		1.099.150.000	826.550.000

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Địa chỉ: Số 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.25. Cam kết theo các hợp đồng cho thuê hoạt động**

Công ty cho thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là từ 02 năm đến 10 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ:

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	8.360.035.303	6.030.370.057

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có các khoản thu tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không huỷ ngang theo các thời hạn:

	<u>Tại ngày</u> <u>30/06/2024</u> <u>VND</u>	<u>Tại ngày</u> <u>01/01/2024</u> <u>VND</u>
Từ 1 năm trở xuống	13.102.257.832	16.533.940.672
Trên 1 năm đến 5 năm	6.685.454.507	11.211.833.841
Cộng	<u>19.787.712.339</u>	<u>27.745.774.513</u>

4.26. Số liệu so sánh

Các số liệu so sánh dưới đây đã được phân loại lại:

Bảng cân đối kế toán (Trích):

	<u>Tại ngày</u> <u>01/01/2024</u> <u>VND</u> (Được báo cáo lại)	<u>Tại ngày</u> <u>01/01/2024</u> <u>VND</u> (Đã được báo cáo trước đây)
Tài sản cố định hữu hình	7.972.456.067	56.932.927.926
Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình	26.395.602.774	110.436.021.694
Giá trị hao mòn lũy kế Tài sản cố định hữu hình	(18.423.146.707)	(53.503.093.768)
Bất động sản đầu tư	48.960.471.859	-
Nguyên giá Bất động sản đầu tư	84.040.418.920	-
Giá trị hao mòn lũy kế Bất động sản đầu tư	(35.079.947.061)	-

Ban Giám đốc Công ty tin rằng việc phân loại lại số liệu so sánh như trên thể hiện rõ hơn nhóm tài sản Công ty đang nắm giữ để cho thuê thu tiền trong kỳ. Việc phân loại lại này sẽ tăng cường tính so sánh với các số liệu của báo cáo tài chính kỳ này và không làm thay đổi kết quả hoạt động kinh doanh kỳ trước đã báo cáo trước đây.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Địa chỉ: Số 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Kết quả hoạt động kinh doanh (Trích):

	Kỳ trước VND (Được báo cáo lại)	Kỳ trước VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	1.037	1.152

Công ty báo cáo lại số liệu so sánh của lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu kỳ trước nêu trên là để ghi nhận số liệu chính thức được trích Quý khen thưởng và phúc lợi từ phân phối lợi nhuận của năm 2023 theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 129/NQ-ĐHĐCĐTN2024 ngày 20 tháng 4 năm 2024 do trong báo cáo tài chính kỳ trước số liệu này là tạm tính.

4.27. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính này.



Nguyễn Đình Dũng
Tổng Giám đốc

Phan Chí Hiếu
Kế toán trưởng

Phạm Thị Lan
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 09 năm 2024