

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY
DỰNG SỐ 5
CONSTRUCTION JOINT
STOCK COMPANY NO 05**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness**

Số/ No: *Abb...*/SC5-CBTT

TP. Hồ Chí Minh, ngày *M...* tháng *04* năm 2025
Ho Chi Minh City, M... April 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ *Viet Nam Stock Exchange*
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh/ *Ho Chi Minh Stock Exchange*

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

Name of organization: CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO. 05

- Mã chứng khoán: SC5

Stock code: SC5

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

Address: 137 Le Quang Dinh, Ward 14, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City

- Điện thoại liên hệ: Fax: 028 62583426

Tel: 028 62583425 Fax: 028 62583426

- E-mail: sc5@sc5.vn Website: www.sc5.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ *Contents of disclosure:*

- Báo cáo thường niên năm 2024/ *Annual Report 2024.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày *M.../04/2025* tại đường dẫn <https://sc5.vn/bao-cau-thuong-nien-1>.

This information was published on the company's website on M... April 2025, as in the link <https://sc5.vn/bao-cau-thuong-nien-1>

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/ *We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/Attached document:

- Báo cáo thường niên năm 2024/ *Annual Report 2024.*

CÔNG TY
C PH N
XÂY
D NG
S 5

Digitally signed by
CÔNG TY C PH N
XÂY D NG S 5
DN: cn=CÔNG TY
C PH N XÂY
D NG S 5 c=VN
l=Qu n Bình Th nh
Reason: I am
approving this
document
Location:
Date: 2025-04-11
10:47+07:00

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người đại diện theo pháp luật
Legal representative



Nguyễn Đình Dũng



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 2024

DŨNG

TP.HCM, tháng 04 năm 2025

Mục Lục

I. Thông tin chung	1
1. Thông tin khái quát	1
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	2
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	3
4. Định hướng phát triển	4
5. Các rủi ro	5
II. Tình hình hoạt động trong năm	6
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	6
2. Tổ chức và nhân sự	7
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	12
4. Tình hình tài chính	12
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	14
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty	15
III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc	16
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	16
2. Tình hình tài chính	18
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức	18
4. Kế hoạch trong tương lai	18
5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về MT&XH của Công ty	19
IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty	19
V. Quản trị công ty	20
1. Hội đồng quản trị	20
2. Ban Kiểm soát	22
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban GD, BKS	23
VI. Báo cáo tài chính	26

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 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 chủ sở hữu: 384.080.133.041 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
- 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 chính:

Stt	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây dựng công trình công ích khác	4229
2	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: 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. Xây dựng công trình điện, nước.	4299(Chính)
3	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: 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.	6810
4	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: 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.	7110
5	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán buôn vật tư, thiết bị hệ thống xử lý cấp nước, thoát nước; hệ thống xử lý nước thải công nghiệp. Bán buôn vật tư ngành nước.	4669
6	Thoát nước và xử lý nước thải	3700

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

ĐT: 028 62583425

Fax: 028 62583426

Website: www.sc5.vn

Email: sc5@sc5.vn

	Chi tiết: Lắp đặt công trình xử lý nước thải (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).	
7	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí Chi tiết: 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 điện tại trụ sở).	4322
8	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng	4663
9	Xây dựng nhà để ở	4101
10	Xây dựng nhà không để ở	4102

Địa bàn kinh doanh chính:

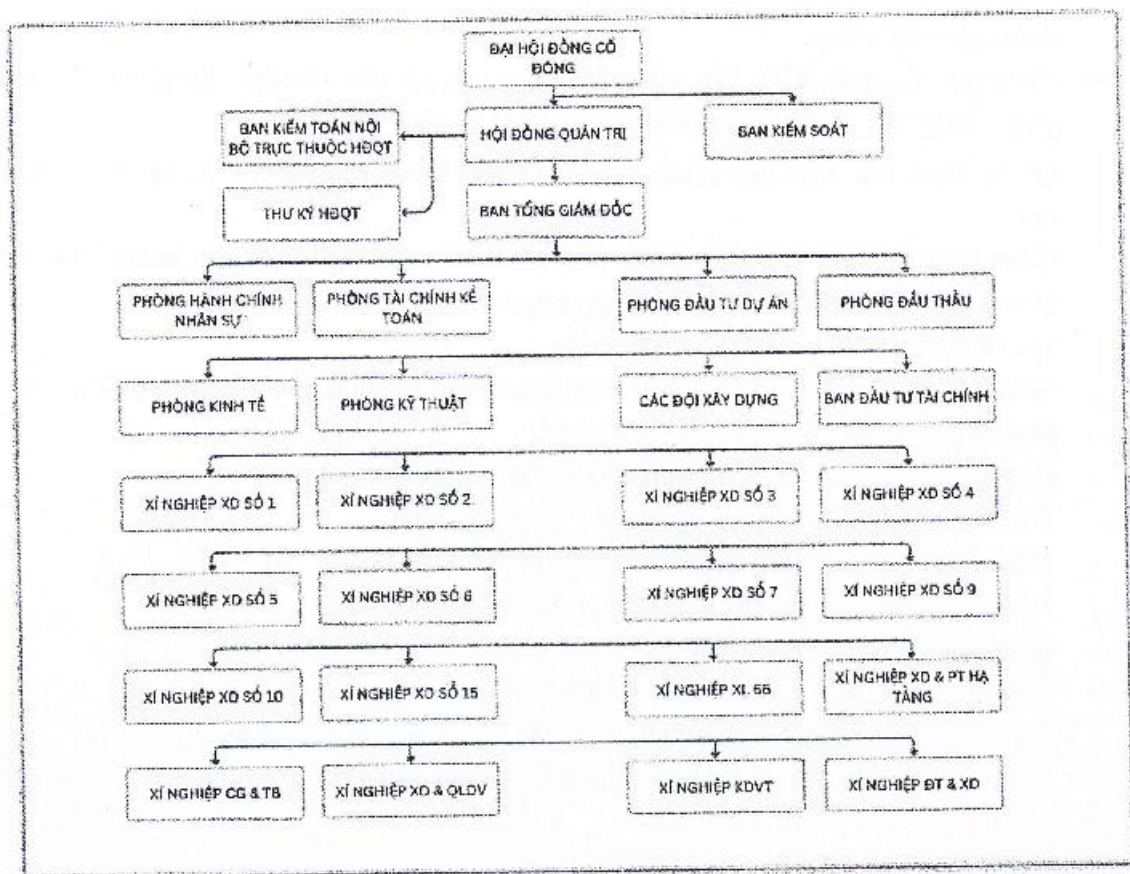
- Địa bàn kinh doanh chủ yếu tại TP. Hồ Chí Minh, tỉnh Quảng Nam, TP.Đà Nẵng, tỉnh Hòa Bình.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Mô hình quản trị: Theo Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020

- **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, 01 thành viên HĐQT độc lập, 02 thành viên không điều hành.
- **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 bất động sản 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

- Mở rộng quy mô và đa dạng hóa lĩnh vực hoạt động: Tập trung mở rộng quy mô thông qua việc tham gia vào các dự án xây dựng lớn, đặc biệt là các dự án hạ tầng trọng điểm.
- Nâng cao chất lượng và áp dụng công nghệ mới: Đầu tư vào công nghệ xây dựng hiện đại và áp dụng các tiêu chuẩn quốc tế giúp cải thiện chất lượng công trình, tăng hiệu quả thi công và đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của khách hàng.
- Phát triển bền vững và trách nhiệm xã hội: Công ty chú trọng đến việc thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường, sử dụng hiệu quả tài nguyên và tham gia vào các hoạt động cộng đồng.
- Tăng cường năng lực tài chính và quản trị doanh nghiệp: Quản lý rủi ro hiệu quả và nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp giúp công ty duy trì sự ổn định và

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

ĐT: 028 62583425

Fax: 028 62583426

Website: www.sc5.vn

Email: sc5@sc5.vn

phát triển bền vững.

Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty

Để đạt được các mục tiêu phát triển bền vững, Công ty đã đề ra các kế hoạch như sau:

- Giảm phát thải khí nhà kính trong hoạt động thi công và vận hành các tòa nhà văn phòng, chung cư cho thuê. Tiết kiệm năng lượng và nước.
- Tái sử dụng và tái chế vật liệu xây dựng.
- Sử dụng vật liệu thân thiện môi trường (gạch không nung, sơn không VOC, v.v.).
- Bảo tồn hệ sinh thái tại khu vực thi công.
- Đảm bảo an toàn lao động và điều kiện làm việc cho công nhân.
- Đào tạo và nâng cao tay nghề cho lao động địa phương.
- Bình đẳng giới và đa dạng hóa lực lượng lao động.
- Tôn trọng quyền lợi người lao động, trả lương công bằng.
- Tham vấn cộng đồng địa phương trước khi thi công các dự án lớn.
- Góp phần cải thiện hạ tầng cộng đồng (đường, nước sạch, nhà văn hóa...).
- Tham gia các chương trình trách nhiệm xã hội (CSR) tại địa phương.
- Giảm thiểu tiếng ồn, bụi và ảnh hưởng tiêu cực đến dân cư xung quanh khu vực xây dựng.

5. Các rủi ro

Rủi ro về lãi suất

Phần lớn các dự án được tài trợ từ vốn vay, nên biến động lãi suất ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí tài chính và dòng tiền. Do đó, Công ty luôn theo dõi sát diễn biến thị trường tiền tệ, chủ động xây dựng chiến lược quản lý vốn hiệu quả, tối ưu hóa chi phí vay và đảm bảo cân đối tài chính nhằm duy trì sự ổn định và phát triển bền vững.

Rủi ro giá nguyên vật liệu

- Vật liệu xây dựng là nguyên vật liệu đầu vào thiết yếu. Trong những năm qua, giá cả một số loại vật liệu xây dựng, đặc biệt thép và cát liên tục biến động. Điều này tác động không nhỏ tới chi phí xây dựng các công trình khiến nhiều doanh nghiệp gặp không ít khó khăn. Do đó, Công ty áp dụng chiến lược linh hoạt trong quản lý nguyên vật liệu, ưu tiên tìm kiếm nhà cung cấp phù hợp và ký kết hợp đồng nguyên tắc thay vì hợp đồng trọn gói hoặc đơn giá cố định. Điều này giúp Công ty giảm thiểu rủi ro về giá, tối ưu chi phí và duy trì lợi thế cạnh tranh trên thị trường, đảm bảo hoạt động kinh doanh ổn định và hiệu quả

Rủi ro cạnh tranh

- Thị trường xây dựng Việt Nam có sự tham gia của nhiều doanh nghiệp trong và ngoài nước, tạo ra sự cạnh tranh gay gắt. Vì vậy, công ty luôn chủ động tăng cường nghiên cứu thị trường, tập trung nguồn lực đầu tư để nâng cao chất lượng sản phẩm

từ đó nâng cao uy tín trong ngành và tăng hiệu quả công việc.

Rủi ro chậm thanh toán

- Trong lĩnh vực xây dựng, thời gian thi công kéo dài, việc nghiệm thu được thực hiện từng phần, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất thời gian, trong khi đó Công ty phải ứng trước các chi phí vật liệu, nhân công và vận hành dẫn đến rủi ro dòng tiền nếu chủ đầu tư thanh toán chậm hoặc không đúng tiến độ. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty chú trọng công tác đấu thầu, ưu tiên hợp tác với các chủ đầu tư uy tín, có năng lực tài chính vững mạnh. Ngoài ra, công ty đưa ra các quy định chặt chẽ và đàm phán kỹ các điều khoản liên quan đến thanh toán trong hợp đồng để hạn chế tối đa thiệt hại.

Rủi ro từ thiên tai và biến đổi khí hậu

- Thiên tai và thời tiết cực đoan: Bão, lũ lụt hoặc nắng nóng kéo dài có thể làm gián đoạn tiến độ xây dựng, gia tăng chi phí. Rủi ro địa chất: Các dự án lớn như cầu đường, công trình ngầm có thể gặp phải rủi ro địa chất như sụt lún, gây chậm tiến độ và phát sinh chi phí khắc phục.
- Do đó, Công ty luôn chuẩn bị các công tác phòng ngừa để kịp thời ứng phó, dự báo và theo dõi tình hình để đưa ra những biện pháp khắc phục, giảm thiểu tối đa thiệt hại.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	Năm 2023	Năm 2024	% 2024/ 2023
1	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	3.660,84	3.641	99,49
	- Giá trị xây lắp	Tỷ đồng	3.551,79	3.621,73	101,97
	- Giá trị kinh doanh nhà	Tỷ đồng	0	0	0
	- Giá trị kinh doanh khác	Tỷ đồng	109,05	19,27	17,67
2	Giá trị tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.607,71	2.756,87	105,72
	- Giá trị doanh thu xây lắp	Tỷ đồng	2.508,56	2.731,27	108,88
	- Giá trị doanh thu kinh doanh nhà	Tỷ đồng	0	6,33	
	- Giá trị Doanh thu kinh doanh khác	Tỷ đồng	99,15	19,27	19,44
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	49,98	50,77	101,58
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	36,41	37,03	101,70
5	Nộp ngân sách nhà nước	Tỷ đồng	245,23	240,03	97,88

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

ĐT: 028 62583425

Fax: 028 62583426

Website: www.sc5.vn

Email: sc5@sc5.vn

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	% thực hiện so với KH
1	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	2.644,8	3.641	137,67
	- Giá trị xây lắp	Tỷ đồng	2.570	3.621,73	140,92
	- Giá trị kinh doanh nhà	Tỷ đồng	0	0	0
	- Giá trị kinh doanh khác	Tỷ đồng	74,80	19,27	25,76
2	Giá trị tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.900	2.756,87	145,10
	- Giá trị doanh thu xây lắp	Tỷ đồng	1.832,0	2.731,27	149,09
	- Giá trị doanh thu kinh doanh nhà	Tỷ đồng	0	6,33	
	- Giá trị Doanh thu kinh doanh khác	Tỷ đồng	68	19,27	28,34
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	22,8	50,77	222,68
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	18,24	37,03	203,02
5	Nộp ngân sách nhà nước	Tỷ đồng	177	240,03	135,61
6	Cổ tức trên mỗi cổ phần	%	03	0	0

- Trong năm 2024, mặc dù hoạt động sản xuất kinh doanh vẫn gặp phải nhiều thách thức, nhưng Công ty vẫn duy trì được sự tăng trưởng. Doanh thu thuần đạt: 2.756,868 tỷ đồng, hoàn thành 145,1 % kế hoạch năm và tăng 5,72 % so với năm 2023. Lợi nhuận trước thuế đạt: 50,766 tỷ đồng, hoàn thành 222,68 % kế hoạch năm 2024 và vượt 1,58 % so với năm 2023. Lợi nhuận sau thuế đạt được: 37,03 tỷ đồng, hoàn thành 203,03 % kế hoạch năm 2024 và tăng 1,70 % so với lợi nhuận sau thuế năm 2023. Điều này là kết quả của việc Ban Tổng Giám đốc đã chủ động, tích cực và quyết liệt trong công tác tiếp thị đấu thầu, tập trung khai thác các cơ hội việc làm mới tại những lĩnh vực tiềm năng và địa bàn kinh doanh ngoài phạm vi truyền thống của Công ty, nhằm đa dạng hóa nguồn việc.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

ĐT: 028 62583425

Fax: 028 62583426

Website: www.sc5.vn

Email: sc5@sc5.vn

- + Từ 2005 – 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: 8.290.850 cổ phần; chiếm 55,33% 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 CP XD Số 5.
 - + 03/2007 – 05/2018: Chỉ huy phó công trình - Xí nghiệp Xây dựng Số 2 – Công ty CP XD Số 5.
 - + 05/2018 – 04/2023: Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng Số 2 – Công ty CP XD Số 5.
 - + 14/04/2023 - Đến nay: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty CP XD Số 5.
 - Số cổ phần sở hữu: 2.896.029 cổ phần; chiếm 19,33 % 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 CP XD Số 5

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

ĐT: 028 62583425

Fax: 028 62583426

Website: www.sc5.vn

Email: sc5@sc5.vn

- + 12/2013 – 14/04/2023: KTT Xí nghiệp XD Số 2 - Công ty CP XD 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 – 6/1/2025: Phó Tổng Giám đốc - Kiêm Giám đốc XNXD số 1 Công ty CP XD 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 – TCT 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 - Uractrac-Bộ QP - TP HCM
 - + Từ 1995 - 1998: Phó Giám đốc XN XD số 1 - Công ty XD Miền Đông - TCT Xây dựng Số 1.
 - + 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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

ĐT: 028 62583425

Fax: 028 62583426

Website: www.sc5.vn

Email: sc5@sc5.vn

- 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 & PNDBTS 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 trong năm 2024 : Không có

Công tác nhân sự

Tổng số người lao động trong năm 2024 là 330 người, thu nhập bình quân đạt 12 triệu/lao động/tháng.

Stt	Tiêu chí	Số lượng (người)
I	Theo trình độ lao động	330
1	Đại học và trên Đại học	222
2	Trung cấp, Cao đẳng	46
3	CN nghề, LĐ phổ thông	62
II	Theo giới tính	330
1	Nam	265
2	Nữ	65

Chính sách đối với người lao động và thay đổi chính sách đối với người lao động

- Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 luôn nhận thức được vai trò quan trọng của người lao động trong việc phát triển doanh nghiệp, chính vì vậy Công ty luôn luôn:
- 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 của người lao động đạt thành tích cao trong học tập và tặng quà cho các cháu 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 350 lượt người.
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án: Trong năm 2024, Công ty không triển khai thực hiện dự án đầu tư nào.
4. Tình hình tài chính
- a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	2.539.995.342.987	2.141.399.755.304	-15,69
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	2.607.714.683.955	2.756.868.392.556	5,72
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Tỷ đồng	50.169.439 425	52.164.592.171	3,98
Lợi nhuận khác	Tỷ đồng	(189.502.339)	(1.398 802.061)	638,15
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	49.979.937.086	50.765.790.110	1,57



Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	36.408 141.903	37 033.095.390	1,72
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	%	12,3	0,0	-100

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2023	Năm 2024
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,1	1,2
- Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,7	0,7
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	86	82,1
- Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	%	615,1	457,5
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	3	3
- Vòng quay tổng tài Sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	1,1	1,2
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,4	1,3
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	%	10,3	9,6
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1,4	1,7
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	1,9	1,9

5. Chỉ tiêu về cổ phiếu			
- EPS (Thu nhập trên mỗi cổ phiếu)	Đồng/CP	2.187	2.472
- Giá trị sổ sách	Đồng/CP	23.703	25.632
- P/B	Lần	0,89	0,72
- P/E	Lần	9,6	7,48

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

Stt	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0	0
2	Cổ đông sáng lập	83.391	0,56	1	0	1
	- Trong nước	83.391	0,56	1	0	1
	- Nước ngoài	0	0	0	0	0
3	Cổ đông lớn	12.186.879	81,33	3	0	3
	- Trong nước	12.186.879	81,33	3	0	3
	- Nước ngoài	0	0	0	0	0
4	Công đoàn Công ty	0	0	0	0	
	- Trong nước	0	0	0	0	0
	- Nước ngoài	0	0	0	0	0
5	Cổ phiếu quỹ	1.051	0,01	1	1	0
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi	0	0	0	0	0
7	Cổ đông khác	2.713.229	18,11	1.142	31	1.111
	- Trong nước	2.372.986	15,84	1.020	22	998
	- Nước ngoài	340.243	2,27	122	9	113
TỔNG CỘNG		14.984.550	100	1.147	32	1.115
<i>Trong đó: - Trong nước</i>		<i>14.644.307</i>	<i>97,73</i>	<i>1.025</i>	<i>23</i>	<i>1.002</i>
<i>- Nước ngoài</i>		<i>340.243</i>	<i>2,27</i>	<i>122</i>	<i>9</i>	<i>113</i>

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 49%

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

Thời điểm	Vốn tăng thêm	Nguồn tăng	Vốn điều lệ
Khi cổ phần hóa (Tháng 12/2003)			12.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

ĐT: 028 62583425

Fax: 028 62583426

Website: www.sc5.vn

Email: sc5@sc5.vn

Lần 1 (Tháng 03/2005)	13.000.000.000	Phát hành cổ phiếu phổ thông	25.000.000.000
Lần 2 (Tháng 05/2007)	7.500.000.000 29.000.000.000	Phát hành cổ phiếu thường Phát hành cổ phiếu phổ thông	61.500.000.000
Lần 3 (Tháng 07/2007)	24.500.000.000	Chuyển đổi từ trái phiếu	86.000.000.000
Lần 4 (Tháng 09/2008)	17.200.000.000	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	103.200.000.000
Lần 5 (Tháng 09/2010)	10.320.000.000	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	113.520.000.000
Lần 6 (Tháng 10/2011)	22.703.650.000	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	136.223.650.000
Lần 7 (Tháng 01/2013)	13.621.860.000	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	149.845.510.000

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

Tác động lên môi trường

- Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: 746,51 tấn CO₂e
- Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Không có

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: 638.988 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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

ĐT: 028 62583425

Fax: 028 62583426

Website: www.sc5.vn

Email: sc5@sc5.vn

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: 3.420 m³/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 2024, 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 350 lượt người.
- Trong năm 2024, Công ty đã cử hơn 30 kỹ sư, kỹ thuật viên tham gia các khóa học về chứng chỉ hành nghề.

Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

- Công ty luôn chủ động và tích cực tham gia vào các hoạt động xã hội và phong trào tại địa phương nơi Công ty đặt trụ sở chính. Bên cạnh đó, Công ty còn thường xuyên đồng hành và hỗ trợ các quỹ từ thiện, các chương trình vận động quyên góp nhằm giúp đỡ người dân có hoàn cảnh khó khăn hoặc đang sinh sống tại những vùng thường xuyên phải hứng chịu thiên tai. Những nghĩa cử này không chỉ thể hiện sâu sắc tinh thần trách nhiệm xã hội mà còn phản ánh giá trị đoàn kết, tương thân tương ái của Công ty đối với cộng đồng.

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

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
 - Năm 2024, Ngành xây dựng ghi nhận mức tăng trưởng ấn tượng, đạt khoảng 7,8% - 8,2%, vượt chỉ tiêu Chính phủ giao (6,4% - 7,3%) và là mức cao nhất từ năm 2020 đến nay. Các chương trình kích cầu đầu tư công, cải thiện hạ tầng giao thông, đô thị hóa tiếp tục được đẩy mạnh, góp phần thúc đẩy tăng trưởng ngành.
 - Tuy nhiên vẫn còn những khó khăn, thách thức đối với các doanh nghiệp ngành xây dựng do những biến động giá nguyên vật liệu không ổn định làm tăng chi phí;

Tiếp cận vốn khó khăn; thị trường xây dựng Việt Nam có sự tham gia của nhiều doanh nghiệp trong và ngoài nước, tạo ra sự cạnh tranh gay gắt; Việc thanh toán chậm trễ và nợ đọng từ các Chủ đầu tư ảnh hưởng đến dòng tiền và hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

- Trong bối cảnh của nền kinh tế hiện tại, Ban lãnh đạo Công ty đã điều chỉnh chiến lược kinh doanh để thích nghi với thị trường, đề ra những giải pháp kịp thời vượt qua những khó khăn và thách thức. Chính vì vậy kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 đã đạt được các kết quả khả quan.

a. Công tác đấu thầu:

- Ban Tổng Giám đốc đã chủ động, tích cực và quyết liệt trong công tác tiếp thị đấu thầu, tập trung khai thác các cơ hội việc làm mới tại những lĩnh vực tiềm năng và địa bàn kinh doanh ngoài phạm vi truyền thống của Công ty, nhằm đa dạng hóa nguồn việc, nâng cao năng lực cạnh tranh và thúc đẩy tăng trưởng bền vững trong tương lai.
- Trong năm 2024, Công ty đã trúng thầu 08 công trình, giá trị trúng thầu đạt hơn 2.439 tỷ đồng, đảm bảo đủ việc làm cho người lao động và gói đầu cho kế hoạch các năm tiếp theo.

b. Công tác thi công xây lắp:

- Việc chỉ đạo điều hành thi công và quản lý tiến độ bám sát theo đúng điều khoản Hợp đồng đã ký với Chủ đầu tư và các quy trình, quy phạm điều hành. 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 đơn 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.
- 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 2024, tại các công trình Công ty đang thi công không để xảy ra mất an toàn lao động.

c. 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 cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Công ty đã tập trung đơn đốc quyết liệt công tác thu hồi vốn, đặc biệt là các công nợ cũ kéo dài tại các công trình xây dựng đã hoàn thành.

d. Công tác đầu tư :

- Năm 2024, 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 phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu thành phố Thủ Đức theo đồ án

quy hoạch chung đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Dự kiến thành phố Thủ Đức hoàn thành phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 vào cuối năm 2025.

e. 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.
- Mạng 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	2023	2024	%Tăng/Giảm
Tài sản ngắn hạn	2.458.042.015.594	2.063.321.228.956	-16,06
Tài sản dài hạn	81.953.327.393	78.078.526.348	-4,73
Tổng tài sản	2.539.995.342.987	2.141.399.755.304	-15,69

b. Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	2023	2024	%Tăng/Giảm
Nợ ngắn hạn	2.151.966.737.389	1.729.002.533.460	-19,65
Nợ dài hạn	32.845.704.057	28.317.088.803	-13,79
Nợ phải trả	2.184.812.441.446	1.757.319.622.263	-19,57

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức

- Thực hiện tốt việc sắp xếp, điều chuyển nhân sự tại Văn phòng Công ty, Xí nghiệp trực thuộc và các Ban điều hành công trình phù hợp với năng lực, chuyên môn. Không để xảy ra trường hợp thừa, thiếu hụt hoặc không sử dụng hiệu quả nhân sự.
- Rà soát và tinh gọn các phòng ban, bộ phận chồng chéo chức năng.
- Xác định rõ vai trò, trách nhiệm và quyền hạn của từng đơn vị, cá nhân.
- Xây dựng văn hóa làm việc cởi mở, hợp tác và sáng tạo. Khuyến khích phản hồi 2 chiều và tinh thần học hỏi liên tục.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

ĐT: 028 62583425

Fax: 028 62583426

Website: www.sc5.vn

Email: sc5@sc5.vn

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

Trong năm vừa qua, Công ty đã đạt được những kết quả khả quan trên nhiều lĩnh vực hoạt động. Về kinh doanh, Công ty duy trì mức tăng trưởng ổn định, hoàn thành vượt chỉ tiêu lợi nhuận đề ra, đồng thời kiểm soát tốt chi phí hoạt động.

Về quản trị doanh nghiệp, Công ty tiếp tục hoàn thiện bộ máy tổ chức, tăng cường hiệu quả quản lý thông qua áp dụng công nghệ thông tin vào các hoạt động quản lý và điều hành, giúp nâng cao hiệu quả hoạt động và giảm thiểu rủi ro.

Nhìn chung, Hội đồng quản trị tin tưởng rằng với sự nỗ lực và định hướng rõ ràng, Công ty sẽ tiếp tục phát triển mạnh mẽ, bền vững trong thời gian tới.

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

Trong năm vừa qua, Hội đồng quản trị (HĐQT) đã tiến hành giám sát và đánh giá một cách khách quan về hoạt động của Ban Giám đốc công ty. Trên cơ sở xem xét các báo cáo tài chính, báo cáo quản trị, kết quả kinh doanh và thực tế quản lý, HĐQT đánh giá như sau:

1. Về kết quả hoạt động kinh doanh

Ban Giám đốc đã nỗ lực hoàn thành tốt các chỉ tiêu kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đề ra. Doanh thu và lợi nhuận công ty có tăng trưởng ổn định, các chỉ tiêu tài chính cơ bản đạt và vượt kế hoạch. Việc triển khai các dự án trọng điểm được thực hiện đúng tiến độ, góp phần nâng cao vị thế cạnh tranh của công ty trên thị trường.

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	% thực hiện so với KH
1	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	2.644,8	3.641	137,67
2	Giá trị tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.900	2.756,87	145,1
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	22,8	50,77	222,68
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	18,24	37,03	203,02
5	Nộp ngân sách nhà nước	Tỷ đồng	177	240,03	135,61

2. Về quản trị điều hành

Ban Giám đốc đã thể hiện sự chủ động trong việc xây dựng, triển khai các chiến lược và kế hoạch kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế. Công tác quản lý, điều hành được cải tiến rõ nét, đặc biệt là trong việc kiểm soát chi phí, nâng cao hiệu quả vận hành, quản trị rủi ro và tuân thủ pháp luật.

HĐQT ghi nhận và đánh giá cao những nỗ lực, trách nhiệm và đóng góp tích cực của Ban Giám đốc trong năm qua. Với tinh thần trách nhiệm cao và sự đoàn kết, HĐQT tin tưởng rằng Ban Giám đốc sẽ tiếp tục hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, đưa công ty ngày càng phát triển bền vững.

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 2024

Stt	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu CP	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Kinh Kha	Chủ tịch HĐQT	0,23 %	Bổ nhiệm giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT kể từ ngày 06/12/2024

2	Ông Nguyễn Đình Dũng	Phó Chủ tịch HĐQT	55,33%	
3	Ông Phạm Văn Tư	Thành viên HĐQT	19,33%	
4	Ông Phạm Gia Phú	Thành viên HĐQT	0 %	Miễn nhiệm chức Chủ tịch HĐQT kể từ ngày 06/12/2024
5	Ông Phạm Thanh Vân	Thành viên HĐQT độc lập	0 %	

b. Các tiêu 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 (BKS) kiểm tra hoạt động của các Xi 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

- Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã tổ chức 21 cuộc họp, ban hành 17 nghị quyết. 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.
- Các nghị quyết, quyết định của HĐQT trong năm 2024:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	67/2024/NQ-HĐQT	01/03/2024	Kế hoạch tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
2	93/2024/NQ-HĐQT	29/03/2024	Thông qua Dự thảo tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
3	111/2024/NQ-HĐQT	09/04/2024	Thông qua danh sách ứng cử viên bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2024 – 2029
4	123/2024/NQ-HĐQT	17/04/2024	Bổ sung ứng cử viên bầu thành viên Ban kiểm soát (BKS) nhiệm kỳ 2024-2029
5	01/NQ-HĐQT	20/04/2024	Bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị (HĐQT), Phó Chủ tịch HĐQT Công

			ty Cổ phần xây dựng Số 5 nhiệm kỳ 2024-2029
6	02/NQ-HĐQT	02/05/2024	Miễn nhiệm và bổ nhiệm chức vụ Trưởng Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị (HĐQT)
7	03/NQ-HĐQT	04/07/2024	Lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2024
8	04/NQ-HĐQT	30/07/2024	Chốt danh sách cổ đông để chia cổ tức năm 2023
9	05/NQ-HĐQT	23/08/2024	Thay đổi công ty kiểm toán
10	06/NQ-HĐQT	27/09/2024	Chuyển nhượng tài sản được ủy quyền.
11	07/NQ-HĐQT	30/09/2024	Chuyển nhượng tài sản được ủy quyền.
12	08/NQ-HĐQT	09/10/2024	Chốt danh sách cổ đông để lấy ý kiến bằng văn bản
13	09/NQ-HĐQT	10/10/2024	Chuyển nhượng tài sản được ủy quyền.
14	10/NQ-HĐQT	28/10/2024	Thông qua nội dung và tài liệu lấy ý kiến bằng văn bản
15	16/NQ-HĐQT	19/11/2024	Chuyển nhượng các căn hộ chung cư Minh Quốc
16	17/NQ-HĐQT	06/12/2024	Miễn nhiệm và bổ nhiệm chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị
17	18/NQ-HĐQT	26/12/2024	Thông qua việc đề nghị cấp hạn mức tín dụng tại Ngân Hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển (PGBank)

d. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

Trong năm 2024, thành viên độc lập HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 đã tham gia vào các hoạt động định hướng, kiểm soát tuân thủ về chiến lược sản xuất kinh doanh của Công ty để đảm bảo tuân thủ tốt các quy định về quản trị Công ty.

e. 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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

ĐT: 028 62583425

Fax: 028 62583426

Website: www.sc5.vn

Email: sc5@sc5.vn

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	Nguyễn Kha Tuấn	Thành viên	0 %	
3	Vũ Thị Hằng	Thành viên	0%	
4	Lê Thị Thanh Quyên	Thành viên	0%	Không còn là thành viên BKS kể từ ngày 20/04/2024

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2024, BKS công ty đã tổ chức 05 cuộc họp định kỳ. Tình hình thực hiện kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát trong năm 2024 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 2024.
 - Rà soát báo cáo tài chính các quý năm 2024.
 - 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 2024.
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 2024	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Kinh Kha	Chủ tịch HĐQT	335.000.000	Giữ chức vụ Chủ tịch



				HĐQT kể từ ngày 06/12/2024
2	Ông Nguyễn Đình Dũng	Phó Chủ tịch HĐQT/Tổng GD	1.608.550.000	
3	Ông Phạm Văn Tư	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng GD	1.091.550.000	
4	Ông Phạm Gia Phú	Thành viên HĐQT	349.000.000	Miễn nhiệm chức Chủ tịch HĐQT kể từ ngày 06/12/2024
5	Ông Phạm Thanh Vân	Thành viên độc lập HĐQT	240.000.000	
6	Ông Vũ Văn Hùng	Trưởng Ban KS	546.550.000	
7	Ông Nguyễn Kha Tuấn	Thành viên BKS	556.550.000	
8	Bà Vũ Thị Hằng	Thành viên BKS	278.000.000	
9	Bà Lê Thụy Thanh Quyên	Thành viên BKS	104.000.000	Không còn là TV BKS kể từ ngày 20/04/2024
10	Ông Nguyễn Văn Cường	Phó-Tổng GD	228.000.000	
11	Ông Bùi Đức Hạnh	Phó Tổng GD	477.550.000	
12	Ông Đặng Văn Dũng	Phó Tổng GD	477.550.000	
13	Ông Nguyễn Hoài Thanh	Phó Tổng GD	250.000.000	
14	Bà Phạm Thị Liên	Phó Tổng GD	752.550.000	

15	Ông Lê Xuân Vệ	Phó Tổng GD	477.550.000	
16	Ông Phan Chí Hiếu	Kế toán trưởng	627.550.000	

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	Ông Phạm Gia Phú	Thành viên HĐQT	2.200.430	14,68	0	0	Bán
2	Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Mẹ của Ông Phạm Gia Phú	1.630.420	10,88	0	0	Bán
3	Bà Võ Nguyễn Mai Hoàng	Vợ của Ông Phạm Gia Phú	1.500.000	10,01	0	0	Bán
4	Ông Nguyễn Đình Dũng	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	2.000.000	13,35	8.290.850	55,33	Mua
5	Ông Phạm Văn Tư	TV HĐQT kiêm Phó TGD	1.524.230	10,17	2.896.029	19,33	Mua

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

Nhận lãi từ việc góp vốn đầu tư Dự án cao ốc văn phòng Mỹ Thịnh:

Stt	Họ tên	Chức vụ	Giá trị (Đồng)
1	Ông Nguyễn Đình Dũng	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	329.400.000
2	Ông Phạm Văn Tư	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	36.000.000
3	Ông Vũ Văn Hùng	Trưởng Ban Kiểm soát	12.000.000

4	Ông Nguyễn Văn Cường	Phó Tổng Giám đốc	24.000.000
5	Bà Phạm Thị Liên	Phó Tổng Giám đốc	24.000.000
6	Ông Đặng Văn Dũng	Phó Tổng Giám đốc	3.600.000
7	Ông Phan Chí Hiếu	Kế Toán trưởng	30.600.000
8	Ông Trần Minh Hải	Thư ký HĐQT	12.000.000
9	Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Mẹ của ông Phạm Gia Phú (Thành viên HĐQT)	60.000.000
10	Bà Nguyễn Thị Thơm	Vợ của ông Nguyễn Hoài Thanh (Phó Tổng Giám đốc)	41.400.000
11	Ông Trần Đình Phán	Bố của ông Trần Minh Hải (Thư ký HĐQT)	12.000.000

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 chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính 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 10 tháng 4 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



NGUYỄN ĐÌNH DŨNG

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

ĐT: 028 62583425

Fax: 028 62583426

Website: www.sc5.vn

Email: sc5@sc5.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SỐ 5

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 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 KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 44

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 kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Tên	Chức vụ	Bổ nhiệm
Ông Nguyễn Kinh Kha	Chủ tịch	Ngày 06/12/2024
Ông Nguyễn Đình Dũng	Phó Chủ tịch	Ngày 20/04/2024
Ông Phạm Văn Tư	Thành viên	Ngày 20/04/2024
Ông Phạm Thanh Vân	Thành viên độc lập	Ngày 20/04/2024
Ông Phạm Gia Phú	Thành viên	Ngày 20/04/2024

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

Tên	Chức vụ	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Ông Vũ Văn Hùng	Trưởng ban	Ngày 20/04/2024	-
Ông Nguyễn Kha Tuấn	Thành viên	Ngày 20/04/2024	Ngày 14/03/2025
Bà Vũ Thị Hằng	Thành viên	Ngày 20/04/2024	-
Bà Lê Thụy Thanh Quyên	Thành viên	-	Ngày 20/04/2024

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

Tên	Chức vụ	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Bà Phạm Thị Lan	Trưởng ban	Ngày 02/05/2024	-
Bà Phạm Thị Thùy Phương	Thành viên	Ngày 18/03/2021	-
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hòa	Trưởng ban	Ngày 18/03/2021	Ngày 02/05/2024

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

Tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Đình Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Tư	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Liên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Văn Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Đức Hanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoài Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Xuân Vệ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Cường	Phó Tổng Giám đốc, miễn nhiệm ngày 07/01/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

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 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. 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 Việt Nam 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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính 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 25 tháng 03 năm 2025

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: 309/2025/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 03 năm 2025 từ trang 5 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 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 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

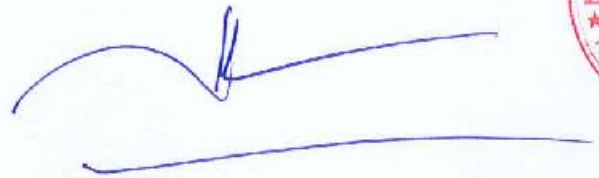
Phan Hoài Nam
Giám đốc Kiểm toán

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
3527-2021-026-1
(Theo Ủy quyền số 10/2024-25/UQ-RSM
ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tổng Giám đốc)

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2025

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, 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.



Lê Võ Thùy Linh
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
3525-2021-026-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.063.321.228.956	2.458.042.015.594
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	200.623.989.615	603.046.521.401
1. Tiền	111		196.738.795.480	462.038.808.352
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.885.194.135	141.007.713.049
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		7.310.007.576	32.689.606.286
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	13.018.155.110
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	7.310.007.576	19.671.451.176
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		862.493.847.175	885.125.827.928
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	535.635.139.616	546.944.241.899
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	121.740.872.823	133.180.324.874
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	205.117.834.736	205.001.261.155
IV. Hàng tồn kho	140	4.6	883.916.501.489	849.807.464.824
1. Hàng tồn kho	141		883.916.501.489	849.807.464.824
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		108.976.883.101	87.372.595.155
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		388.334.384	3.128.557.127
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		108.456.424.708	84.096.276.196
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.11	132.124.009	147.761.832
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		78.078.526.348	81.953.327.393
I. Tài sản cố định	220		10.380.184.495	7.972.456.067
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	10.380.184.495	7.972.456.067
Nguyên giá	222		30.142.842.960	26.395.602.774
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.762.658.465)	(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	46.140.586.642	48.960.471.859
1. Nguyên giá	231		84.040.418.920	84.040.418.920
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(37.899.832.278)	(35.079.947.061)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		13.018.155.110	20.000.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	13.018.155.110	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	20.000.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		8.539.600.101	5.020.399.467
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		8.539.600.101	5.020.399.467
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.141.399.755.304	2.539.995.342.987

(Xem trang tiếp theo)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.757.319.622.263	2.184.812.441.446
I. Nợ ngắn hạn	310		1.729.002.533.460	2.151.966.737.389
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.9	488.970.499.926	581.038.483.868
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.10	203.867.097.503	774.476.074.790
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.11	1.131.776.550	3.227.815.456
4. Phải trả người lao động	314		722.764.000	2.223.862.618
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.12	40.324.454.319	2.409.366.319
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.13	19.223.384.928	40.466.914.027
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.14	967.394.815.130	740.572.343.397
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.367.741.104	7.551.876.914
II. Nợ dài hạn	330		28.317.088.803	32.845.704.057
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.13	28.317.088.803	25.004.972.783
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	7.840.731.274
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		384.080.133.041	355.182.901.541
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.15	384.080.133.041	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		76.365.176.989	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 năm nay	421b		37.033.095.390	36.408.141.903
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.141.399.755.304	2.539.995.342.987



Nguyễn Đình Dũng
Tổng Giám đốc

Phan Chí Hiếu
Kế toán trưởng

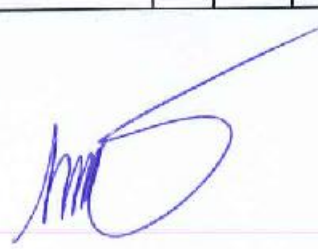
Phạm Thị Lan
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	2.756.868.392.556	2.607.714.683.955
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.756.868.392.556	2.607.714.683.955
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	2.631.967.974.982	2.504.504.376.481
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		124.900.417.574	103.210.307.474
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	8.829.938.044	17.543.266.437
6. Chi phí tài chính	22	5.4	50.488.100.663	42.077.212.990
Trong đó, chi phí lãi vay	23		50.488.100.663	42.077.212.990
7. Chi phí bán hàng	25		818.244.556	1.458.260.660
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	30.259.418.228	27.048.660.836
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		52.164.592.171	50.169.439.425
10. Thu nhập khác	31		106.865.653	50.352.149
11. Chi phí khác	32		1.505.667.714	239.854.488
12. Lợi nhuận khác	40		(1.398.802.061)	(189.502.339)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		50.765.790.110	49.979.937.086
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.7	13.732.694.720	13.571.795.183
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		37.033.095.390	36.408.141.903
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.15.4	2.472	2.187
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.15.5	2.472	2.187


Nguyễn Đình Dũng
Tổng Giám đốc
Phan Chí Hiếu
Kế toán trưởng
Phạm Thị Lan
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		50.765.790.110	49.979.937.086
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.6	4.159.396.975	4.098.982.311
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(120.732.127)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.507.924.251)	(17.140.339.876)
Chi phí lãi vay	06	5.4	50.488.100.663	42.077.212.990
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		98.905.363.497	78.895.060.384
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		3.518.367.735	(8.472.858.351)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(34.109.036.665)	(41.288.342.181)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(652.035.116.200)	(30.283.755.468)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		359.864.249	(4.257.290.385)
Tiền lãi vay đã trả	14		(56.857.840.474)	(48.782.225.504)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(16.828.733.626)	(8.652.015.534)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.824.950.000)	(3.627.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(659.872.081.484)	(66.468.827.039)
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		(3.747.240.186)	(1.872.496.273)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	30.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(185.043.600)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		32.361.443.600	20.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.507.924.251	17.110.339.876
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		35.122.127.665	35.082.800.003

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	2.303.600.328.826	1.820.398.756.112
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(2.076.777.857.093)	(1.681.600.678.389)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.495.049.700)	(14.983.499.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		222.327.422.033	123.814.578.723
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM				
(50 = 20+30+40)	50		(402.422.531.786)	92.428.551.687
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		603.046.521.401	510.497.237.587
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	120.732.127
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM				
(70 = 50+60+61)	70	4.1	200.623.989.615	603.046.521.401



Nguyễn Đình Dũng
Tổng Giám đốc

Phan Chí Hiếu
Kế toán trưởng

Phạm Thị Lan
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 31 tháng 12 năm 2024 là 296 (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.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 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 (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

3.1. Ngoại tệ

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong năm.

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, cổ tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

3.4. Đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán và các công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời) tại thời điểm báo cáo.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh bao gồm: Giá mua và các chi phí mua như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, 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.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, đối với các khoản đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và là chứng khoán mua bán tự do trên thị trường khi giá chứng khoán thực tế trên thị trường thấp hơn giá trị của khoản đầu tư chứng khoán đang hạch toán trên sổ kế toán, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư chứng khoán được trích lập để phản ánh khoản lỗ do tổn thất với mức tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản đầu tư không cao hơn giá trên thị trường.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Đối với các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng tổn thất được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp.

Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư khác được tính dựa trên giá trị hợp lý nếu giá trị hợp lý được xác định một cách đáng tin cậy. Nếu không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

3.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

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.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

3.7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

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

3.8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại số Số 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam trong 13 năm. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.9. Cho thuê tài sản

Cho thuê tài chính

Giá trị tài sản cho thuê tài chính được ghi nhận là khoản phải thu trên bảng cân đối kế toán bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Khoản phải thu về cho thuê tài chính được ghi nhận là khoản phải thu vốn gốc và doanh thu tài chính từ khoản đầu tư và dịch vụ của bên cho thuê. Doanh thu tài chính được ghi nhận dựa trên cơ sở lãi suất định kỳ cố định trên tổng số dư đầu tư thuần cho thuê tài chính.

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh/phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

3.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

- | | |
|--------------------------|-------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 20 – 30 năm |
|--------------------------|-------------|

Khi thanh lý/bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư (BĐSDT) hoặc từ BĐSĐT sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp sau:

- BĐSĐT chuyển thành bất động sản chủ sở hữu sử dụng khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này;
- BĐSĐT chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán;
- Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động;
- Hàng tồn kho chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Bất động sản xây dựng chuyển thành BĐSĐT khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư (trong giai đoạn xây dựng phải kế toán theo Chuẩn mực kế toán – Tài sản cố định hữu hình).

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa BĐSĐT với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính.

3.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác; Bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác.

Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng

Hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát là hoạt động liên doanh không thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh quy định các khoản chi phí phát sinh riêng cho hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát do mỗi bên liên doanh bỏ ra thì bên đó phải gánh chịu. Đối với các khoản chi phí chung (nếu có) thì căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng để phân chia cho các bên góp vốn.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC. Công ty thực hiện kế toán cho BCC và có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC.

3.13. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và chi phí dịch vụ trả trước,... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.14. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.15. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.16. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.17. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng phải trả được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

3.18. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.19. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu 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 phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày Mục 3.20 dưới đây.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

3.20. 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 kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ 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 ước tính được một cách đáng tin cậy thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

BÀN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.21. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.22. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí đi vay vốn; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

3.23. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuê môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

3.24. Thuế***Thuế thu nhập doanh nghiệp******Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành***

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch.
- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Công ty chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Dịch vụ cho thuê: 10%
- Các dịch vụ khác: 10%.

Riêng năm 2024, theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 110/2023/QH15 được Ủy ban Thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2024 và theo Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 142/2024/QH15 được Ủy ban Thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.25. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.26. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.27. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.28. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	4.384.678.148	85.536.422.892
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	192.354.117.332	376.502.385.460
Các khoản tương đương tiền (*)	3.885.194.135	141.007.713.049
Cộng	200.623.989.615	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 (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

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

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND		VND	
Ngắn hạn:				
	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
	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		-	12.361.443.600
Cộng	7.310.007.576	7.310.007.576	19.671.451.176	19.671.451.176

(*) Hợp đồng tiền gửi số 625281220036 ngày 28/12/2020 có kỳ hạn 12 tháng, tự động gia hạn khoản tiền gốc tương ứng với kỳ hạn trước đó (12 tháng) vào ngày đến hạn tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) đã được dùng để cấp 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 (TIẾP THEO)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2024			Tại ngày 01/01/2024		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty CP Thương mại Vàng bạc Đá quý Phương Nam (OTC: NJC)	1.081.650.000	(*)	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn (OTC: SCB)	729.500.000	(*)	-	-	-	-
Công ty CP Xây dựng Số 14 (OTC: CC14)	5.137.544.110	(*)	-	-	-	-
Công ty CP Thủy điện Đắk R'Ti	6.069.461.000	(*)	-	-	-	-
Cộng	13.018.155.110		-	-	-	-

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính 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 cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

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

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
BQL dự án đầu tư xây dựng các Công trình dân dụng và công nghiệp TP. HCM	112.416.447.248	53.167.275.044
Công ty TNHH Đầu tư - Tư vấn - Xây dựng Thép Mới	66.524.607.094	144.922.718.135
Các khách hàng khác (*)	356.694.085.274	348.854.248.720
Cộng	535.635.139.616	546.944.241.899

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công ty TNHH AVK Việt Nam	14.677.588.950	-
Các nhà cung cấp khác (*)	107.063.283.873	133.180.324.874
Cộng	121.740.872.823	133.180.324.874

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, trả trước các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

Các khoản trả trước cho người bán chủ yếu là giá trị đã tạm ứng cho các nhà thầu phụ để thi công cho các công trình.

(Xem trang tiếp theo)

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

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng thanh toán cho các công trình (*)	165.396.685.171	-	160.266.740.257	-
Phải thu hợp tác đầu tư Công ty TNHH Đầu tư Sato (**)	34.031.011.935	-	34.031.011.935	-
Đặt cọc, ký quỹ	3.934.178.996	-	4.243.516.565	-
Khác (***)	1.755.958.634	-	6.459.992.398	-
Cộng	205.117.834.736	-	205.001.261.155	-

(*) Chủ yếu 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 vốn Công ty TNHH Đầu tư Sato phải góp thêm để thực hiện 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 tại, Công ty và Công ty TNHH Đầu tư Sato vẫn đang làm các thủ tục cần thiết để quyết toán dự án này với cơ quan Nhà Nước để hoàn thành các quyền và nghĩa vụ liên quan đến dự án. Khoản tiền vốn phải góp thêm sẽ được Công ty TNHH Đầu tư Sato quyết toán khi dự án này được quyết toán với cơ quan Nhà Nước có liên quan.

(***) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, phải thu khác có số dư mỗi khoản dưới 10% tổng số phải thu khác ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

5172
V.G.
NH
ÁN &
TET
CH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	133.948.310.914	-	668.321.112	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	733.399.557.921	-	849.139.143.712	-
Hàng hóa bất động sản	16.568.632.654	-	-	-
Cộng	883.916.501.489	-	849.807.464.824	-

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

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
EPC-04: Tư vấn thiết kế bản vẽ thi công, cung cấp lắp đặt thiết bị và thi công xây dựng hạng mục khu xử lý nước sạch.	190.576.215.503	-
Các công trình khác (**)	590.046.747.463	849.139.143.712
Cộng	733.399.557.921	849.139.143.712

(**) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, giá trị các công trình khác có số dư mỗi khoản dưới 10% trên tổng giá trị xây dựng cơ bản dở dang.

(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

BÀN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	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
Mua trong năm	-	3.176.330.186	-	570.910.000	3.747.240.186
Phân loại lại	-	(104.632.000)	-	104.632.000	-
Tại ngày 31/12/2024	18.102.832.364	9.132.588.176	1.813.994.273	1.093.428.147	30.142.842.960
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 năm	734.883.735	115.815.180	383.452.848	105.359.995	1.339.511.758
Phân loại lại	-	(22.335.575)	-	22.335.575	-
Tại ngày 31/12/2024	12.623.695.320	5.973.904.269	746.909.273	418.149.603	19.762.658.465
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 31/12/2024	5.479.137.044	3.158.683.907	1.067.085.000	675.278.544	10.380.184.495

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 5.479.137.044 VND (31/12/2023: 6.214.020.779 VND) – Xem thêm Mục 4.14.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 6.420.274.137 VND (tại ngày 31/12/2023 là 5.510.274.137 VND).



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

Khoản mục	Cơ sở hạ tầng VND
Nguyên giá:	
Tại ngày 01/01/2024	84.040.418.920
Tại ngày 31/12/2024	84.040.418.920
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Tại ngày 01/01/2024	35.079.947.061
Khấu hao trong năm	2.819.885.217
Tại ngày 31/12/2024	37.899.832.278
Giá trị còn lại:	
Tại ngày 01/01/2024	48.960.471.859
Tại ngày 31/12/2024	46.140.586.642

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 46.140.586.642 VND (31/12/2023: 48.960.471.859 VND) – Xem thêm Mục 4.14.

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	19.266.190.392	16.023.360.548
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê	12.234.612.584	8.472.628.140

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.

(Xem trang tiếp theo)

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

	Tại ngày 31/12/2024		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	51.110.654.129	51.110.654.129	67.555.346.203	67.555.346.203
Công ty CP Thế giới Van và Bơm	51.880.243.676	51.880.243.676	18.840.886.476	18.840.886.476
Các nhà cung cấp khác (*)	385.979.602.121	385.979.602.121	494.642.251.189	494.642.251.189
Cộng	488.970.499.926	488.970.499.926	581.038.483.868	581.038.483.868

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, phải trả cho các nhà cung cấp khác có số dư mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

4.10. Người mua trả trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 7	36.867.832.000	12.191.071.000
Ban Quản lý dự án ĐTXD các CTGT Đà Nẵng	40.359.761.000	9.318.988.000
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị	20.109.849.995	27.687.646.556
CTCP Đầu tư Nước sạch Sông Đà	51.647.389.235	-
Các khách hàng khác (*)	54.882.265.273	725.278.369.234
Cộng	203.867.097.503	774.476.074.790

(*) Tại ngày 31/12/2024, 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.

Người mua trả tiền trước chủ yếu là tiền tạm ứng từ các chủ đầu tư của các công trình xây lắp.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.11. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2024		Trong năm		Tại ngày 01/01/2024	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
	VND		VND		VND	
Thuế giá trị gia tăng	-	-	222.690.254.811	222.690.254.811	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.131.776.550	15.828.733.626	13.732.694.720	-	3.227.815.456
Thuế thu nhập cá nhân	132.124.009	-	1.543.544.896	1.559.182.719	147.761.832	-
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	1.307.485.411	1.307.485.411	-	-
Các loại thuế khác	-	-	26.350.000	26.350.000	-	-
Cộng	132.124.009	1.131.776.550	241.396.368.744	239.315.967.661	147.761.832	3.227.815.456

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.12. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trích trước các chi phí đầu tư, xây dựng thực tế đã có đủ hồ sơ tài liệu và được nghiệm thu	35.448.166.323	-
Các khoản trích trước khác	4.876.287.996	2.409.366.319
Cộng	40.324.454.319	2.409.366.319

4.13. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	652.729.634	634.195.634
Bảo hiểm xã hội	92.162.664	118.075.448
Phải trả cho các đối tượng nhận khoán thi công các công trình xây lắp (đã chỉ hộ cho Công ty)	5.147.950.773	10.369.007.255
Bà Nguyễn Thị Thơm (*)	8.116.409.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.214.132.857	29.345.635.690
Cộng	19.223.384.928	40.466.914.027
Dài hạn:		
Phải trả cho các cá nhân (**)	22.455.000.000	22.455.000.000
Nhận ký quỹ, đặt cọc dài hạn	5.862.088.803	2.549.972.783
Cộng	28.317.088.803	25.004.972.783

(*) Là các khoản mượn tiền từ 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 8.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.14. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024		Trong năm		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND		VND	
	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	823.034.712.527	823.034.712.527	2.036.663.324.811	1.887.553.901.763	673.925.289.479	673.925.289.479
Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - CN Sài Gòn	67.894.853.242	67.894.853.242	129.948.945.557	101.422.390.425	39.368.298.110	39.368.298.110
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN Sài Gòn	70.590.580.843	70.590.580.843	122.010.708.631	78.698.883.596	27.278.755.808	27.278.755.808
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Tp. Hồ Chí Minh	5.874.668.518	5.874.668.518	14.977.349.827	9.102.681.309	-	-
Cộng	967.394.815.130	967.394.815.130	2.303.600.328.826	2.076.777.857.093	740.572.343.397	740.572.343.397

(Xem trang tiếp theo)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 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. - Quyền tài sản phát sinh từ các Hợp đồng thi công.

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển – Chi nhánh Sài Gòn:

Hạn mức vay:	500.000.000 VND (Năm trăm tỷ VND)
Thời hạn vay:	Không quá 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.
Tài sản đảm bảo:	Khoản vay một phần 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.

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quốc tế – Chi nhánh Sài Gòn:

Hạn mức vay:	150.000.000 VND (Một trăm năm mươi tỷ VND).
Thời hạn vay:	Không quá 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.
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 VND (Năm trăm tỷ VND).
Thời hạn vay:	Không quá 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.
Tài sản đảm bảo:	Dòng tiền từ các hợp đồng thi công do ngân hàng tài trợ.



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 (TIẾP THEO)

4.15. Vốn chủ sở hữu

4.15.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	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	
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 năm trước	-	-	-	-	36.408.141.903	36.408.141.903
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 năm nay	-	-	-	-	37.033.095.390	37.033.095.390
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 31/12/2024	149.845.500.000	20.950.000.000	(10.510.000)	136.929.966.052	76.365.176.989	384.080.133.041

Việc chia cổ tức, phân phối lợi nhuận được thực hiện theo Nghị Quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 129/NQ-ĐHĐCĐTN2024 ngày 20 tháng 04 năm 2024.

(Xem trang tiếp theo)

PH/CO/123

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.15.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Vốn góp của các cổ đông	149.845.500.000	149.845.500.000

4.15.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2024	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.

4.15.4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	37.033.095.390	36.408.141.903
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(3.640.814.190)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	37.033.095.390	32.767.327.713
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	14.983.499	14.983.499
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.472	2.187

Tại ngày báo cáo tài chính, Công ty ước tính không trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 129/NQ-ĐHĐCĐTN2024 ngày 20 tháng 04 năm 2024.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.15.5. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	37.033.095.390	36.408.141.903
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(3.640.814.190)
Lãi để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	37.033.095.390	32.767.327.713
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	14.983.499	14.983.499
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	14.983.499	14.983.499
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.472	2.187

Tại ngày báo cáo tài chính, Công ty ước tính không trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 129/NQ-ĐHĐCĐTN2024 ngày 20 tháng 04 năm 2024.

4.15.6. Cổ tức

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Số dư đầu năm	-	-
Cổ tức phải trả	4.495.049.700	14.983.499.000
Cổ tức đã trả (tổng số hay trên mỗi cổ phần) của cổ phiếu phổ thông	(4.495.049.700)	(14.983.499.000)
Số dư cuối năm	-	-

Căn cứ theo Nghị Quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 129/NQ-ĐHĐCĐTN2024 ngày 20 tháng 04 năm 2024, cổ tức năm 2023 được chia với tỷ lệ 3%/vốn điều lệ.

4.15.7. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2024	73.657.688.034
Trích trong năm	63.272.278.018
Tại ngày 31/12/2024	136.929.966.052

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.16. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
Ngoại tệ các loại:		
USD	778,16	798,27
EUR	62,31	78.359,35

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu hợp đồng xây lắp	2.731.267.351.944	2.508.567.221.793
Doanh thu cho thuê thiết bị, cung cấp dịch vụ quản lý chung cư và cho thuê mặt bằng	19.266.190.392	16.023.360.548
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	6.334.850.220	-
Doanh thu bán vật tư	-	83.124.101.614
Cộng	2.756.868.392.556	2.607.714.683.955

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn hợp đồng xây lắp	2.618.555.180.580	2.413.849.668.204
Giá vốn cho thuê thiết bị, cung cấp dịch vụ quản lý chung cư và cho thuê mặt bằng	12.234.612.584	8.472.628.140
Giá vốn hàng hóa bất động sản đã bán	1.178.181.818	-
Giá vốn của vật tư đã bán	-	82.182.080.137
Cộng	2.631.967.974.982	2.504.504.376.481

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi	3.967.065.984	15.435.314.876
Lợi nhuận, cổ tức được chia	2.284.125.000	1.675.025.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.756.561.110	312.194.434
Chênh lệch tỷ giá thanh toán	822.185.950	120.732.127
Cộng	8.829.938.044	17.543.266.437

Doanh thu hoạt động tài chính năm nay giảm so với năm trước là do các khoản tiền gửi có kỳ hạn giảm nên lãi cho lãi tiền gửi cũng giảm theo.

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí lãi vay	50.488.100.663	42.077.212.990

Chi phí tài chính năm nay tăng so với năm trước là do nhu cầu đi vay của Công ty năm nay nhiều hơn so với năm trước.

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên	19.788.933.500	17.882.197.500
Chi phí công tác, giao tiếp	2.767.176.605	3.119.968.500
Chi phí khác	7.703.308.123	6.046.494.836
Cộng	30.259.418.228	27.048.660.836

5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.031.268.554.542	984.181.897.689
Chi phí nhân công	16.614.270.902	2.741.202.482
Chi phí sử dụng máy thi công	11.667.473.482	377.804.481.692
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.159.396.975	4.098.982.311
Chi phí dịch vụ mua ngoài (*)	1.378.144.946.493	1.006.850.554.474
Chi phí khác	105.486.598.561	101.398.111.922
Cộng	2.547.341.240.955	2.477.075.230.570

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	50.765.790.110	49.979.937.086
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	2.479.113.680	4.564.633.567
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(2.284.125.000)	(1.675.025.000)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	50.960.778.790	52.869.545.653
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	10.192.155.758	10.573.909.131
Cộng: Điều chỉnh Thuế TNDN các năm trước	3.540.538.963	2.997.886.052
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm	13.732.694.720	13.571.795.183

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế TNDN.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	2.303.600.328.826	1.820.398.756.112

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(2.076.777.857.093)	(1.681.600.678.389)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, công trình hạ tầng, cấp thoát nước. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty sản xuất ra hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không trình bày thông tin theo bộ phận.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên Quan****Mối quan hệ**

Hội đồng quản trị (HĐQT), 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 31/12/2024 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 4.13	<u>(4.130.000.000)</u>	<u>(2.120.000.000)</u>

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 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	329.400.000	62.550.000
Ông Phạm Văn Tư, Thành viên HĐQT, Phó TGD	36.000.000	27.000.000
Bà Phạm Thị Liên, Phó Tổng Giám đốc	24.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Văn Cường, Phó Tổng Giám đốc	24.000.000	36.000.000
Ông Đặng Văn Dũng, Phó Tổng Giám đốc	3.600.000	5.400.000
Ông Phan Chí Hiếu, Kế toán trưởng	30.600.000	27.900.000
Ông Vũ Văn Hùng, Trưởng Ban Kiểm soát	12.000.000	18.000.000
Cộng	<u>459.600.000</u>	<u>194.850.000</u>

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.

(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 (TIẾP THEO)

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

Tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Nguyễn Kinh Kha	Chủ tịch HĐQT	335.000.000	384.000.000
Ông Nguyễn Đình Dũng	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.608.550.000	1.275.500.000
Ông Phạm Gia Phú	Thành viên HĐQT	349.000.000	175.000.000
Ông Phạm Thanh Văn	Thành viên HĐQT	240.000.000	100.000.000
Ông Phạm Văn Tư	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.091.550.000	785.550.000
Ông Nguyễn Văn Cường	Phó Tổng Giám đốc	228.000.000	480.000.000
Ông Bùi Đức Hạnh	Phó Tổng Giám đốc	477.550.000	477.450.000
Ông Đặng Văn Dũng	Phó Tổng Giám đốc	477.550.000	477.450.000
Ông Nguyễn Hoài Thanh	Phó Tổng Giám đốc	250.000.000	240.000.000
Bà Phạm Thị Liên	Phó Tổng Giám đốc	752.550.000	549.000.000
Ông Lê Xuân Vệ	Phó Tổng Giám đốc	477.550.000	310.550.000
Ông Phan Chí Hiếu	Kế toán trưởng	627.550.000	472.450.000
Các nhân viên đã miễn nhiệm		-	885.900.000
Cộng		6.914.850.000	6.612.850.000

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

Tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Vũ Văn Hùng	Trưởng Ban Kiểm soát	546.550.000	533.950.000
Bà Lê Thụy Thanh Quyên	Thành viên BKS (đã miễn nhiệm)	104.000.000	312.000.000
Bà Vũ Thị Hằng	Thành viên BKS	278.000.000	260.000.000
Ông Nguyễn Kha Tuấn	Thành viên BKS	556.550.000	127.150.000
Bà Phạm Thị Lan	Trưởng ban KTNB	361.550.000	-
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hòa	Trưởng ban KTNB (đã miễn nhiệm)	114.000.000	336.000.000
Bà Phạm Thị Thùy Phương	Thành viên ban KTNB	230.000.000	212.000.000
Cộng		2.190.650.000	1.781.100.000

9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG 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:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	19.266.190.392	16.023.360.548

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tại ngày 12 tháng 12 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:

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Từ 1 năm trở xuống	16.997.414.804	16.533.940.672
Trên 1 năm đến 5 năm	19.357.226.638	11.211.833.841
Cộng	36.354.641.442	27.745.774.513

10. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Bảng cân đối kế toán (Trích):

	Tại ngày 01/01/2024 VND (Được báo cáo lại)	Tại ngày 01/01/2024 VND (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 năm. Việc phân loại lại này sẽ tăng cường tính so sánh với các số liệu của báo cáo tài chính năm 2024 và không làm thay đổi kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 đã báo cáo trước đây.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

11. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2024 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



Nguyễn Đình Dũng
Tổng Giám đốc

Phan Chí Hiếu
Kế toán trưởng

Phạm Thị Lan
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2025