

LÊ THỊ  
THANH  
THÚY

Digitally signed by LÊ THỊ THANH THÚY  
DN: C=VN, L=TPHCM, O=CÔNG TY CỔ  
PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 5, CN=LÊ  
THỊ THANH THÚY,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=,  
CMND:079167021262, E=  
KIEUOANH341984@GMAIL.COM  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2025.03.29 21:45:43+07'00'  
Foxit PDF Reader Version: 2024.2.3

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 5**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	9 - 10
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	11 - 33



### **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

#### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 5 (gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi từ Công ty Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Số 5 theo quyết định 139/2004/QĐ-BCN ngày 22/11/2004 của Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công thương) về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Số 5 thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 5. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0302156370 ngày 01/7/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần gần đây nhất lần thứ 08 vào ngày 13/5/2022.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 08 ngày 13/5/2022 là 27.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi bảy tỷ đồng*).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: No.5 Construction Investment Joint Stock Company.

Tên Công ty viết tắt là: CIC.5 JSC.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên thị trường UpCOM với mã giao dịch là CIS.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 22 Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

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

##### **Hội đồng Quản trị**

Bà Trần Thị Minh	Chủ tịch
Ông Lê Văn Thuyên	Thành viên
Ông Phạm Danh Tuyên	Thành viên
Ông Vũ Mạnh Hùng	Thành viên
Ông Trần Nguyễn Sông Hàn	Thành viên

##### **Ban Kiểm soát**

Ông Ngô Đức Cường	Trưởng ban
Ông Trần Đức Anh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hồng Hà	Thành viên

##### **Ban Giám đốc và Kế toán trưởng**

Ông Phạm Danh Tuyên	Giám đốc
Ông Vũ Mạnh Hùng	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Hải	Kế toán trưởng (Tái bổ nhiệm ngày 25/6/2024)

#### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Công ty tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp để Báo cáo tài chính tổng hợp không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp được lập phù hợp với 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 tổng hợp. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



**GIÁM ĐỐC**  
*Phạm Danh Tuyên*

Phạm Danh Tuyên

Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2025

01  
ÔNG  
NH  
M T  
VIE  
A N

Số: 150/2025/BCKT-CPA VIETNAM-HCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các Cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 5**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 5 được lập ngày 27/3/2025, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo 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 tổng hợp và chịu trách nhiệm về hệ thống 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp. 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp.

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5 tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 tổng hợp.



---

**Nguyễn Thị Mai Hoa****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

---

**Lê Thanh Tùng Lâm****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5475-2021-137-1

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

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>58.728.012.340</b>	<b>47.126.139.072</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>1.330.532.767</b>	<b>866.173.039</b>
1. Tiền	111		1.330.532.767	866.173.039
<b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	<b>303.205.161</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	-	303.205.161
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>54.013.755.276</b>	<b>38.628.332.998</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	39.409.049.138	33.694.487.563
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	14.662.160.975	4.197.547.728
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	6.961.374.592	5.684.499.208
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.6	(7.018.829.429)	(4.948.201.501)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	<b>3.382.298.206</b>	<b>7.328.427.874</b>
1. Hàng tồn kho	141		3.382.298.206	7.328.427.874
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.426.091</b>	-
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.426.091	-
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>16.440.968.435</b>	<b>18.417.224.157</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.735.151.556</b>	<b>4.077.784.788</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	2.706.602.173	2.953.556.393
- Nguyên giá	222		28.909.964.385	28.584.668.089
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(26.203.362.212)	(25.631.111.696)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.9	1.028.549.383	1.124.228.395
- Nguyên giá	225		1.148.148.148	1.148.148.148
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(119.598.765)	(23.919.753)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	-	-
- Nguyên giá	228		1.826.790.811	1.826.790.811
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.826.790.811)	(1.826.790.811)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>12.705.816.879</b>	<b>14.339.439.369</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	12.705.816.879	14.339.439.369
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>75.168.980.775</b>	<b>65.543.363.229</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>39.401.081.895</b>	<b>29.884.955.303</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>38.925.748.545</b>	<b>29.161.621.973</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	7.153.086.402	6.354.340.905
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		733.676.918	919.898.347
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	6.404.176.327	6.573.391.338
4. Phải trả người lao động	314		1.413.724.517	682.381.294
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	4.942.337.252	239.155.593
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	14.100.866.577	13.911.454.387
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	3.897.999.992	398.000.004
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		279.880.560	83.000.105
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>475.333.350</b>	<b>723.333.330</b>
1. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.16	475.333.350	723.333.330
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)</b>	<b>400</b>		<b>35.767.898.880</b>	<b>35.658.407.926</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.17</b>	<b>35.767.898.880</b>	<b>35.658.407.926</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		27.000.000.000	27.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		27.000.000.000	27.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		104.470.000	104.470.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(780.000)	(780.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.134.429.484	7.134.429.484
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.529.779.396	1.420.288.442
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	421a		1.178.607.987	1.178.607.987
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		351.171.409	241.680.455
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>75.168.980.775</b>	<b>65.543.363.229</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Dương Hoài Nam



Nguyễn Hồng Hải



Phạm Danh Tuyên

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		80.379.587.152	50.542.755.575
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)</b>	10	6.1	80.379.587.152	50.542.755.575
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	71.129.646.853	45.107.166.410
5. <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	20		9.249.940.299	5.435.589.165
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	99.143.810	112.811.075
7. Chi phí tài chính	22	6.4	189.330.197	80.351.495
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		189.330.197	80.351.495
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	8.588.649.327	5.086.890.505
10. <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}</b>	30		571.104.585	381.158.240
11. Thu nhập khác	31	6.6	33.207.591	96.220.426
12. Chi phí khác	32	6.6	70.955.951	143.573.059
13. <b>Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	40	6.6	(37.748.360)	(47.352.633)
14. <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	50		533.356.225	333.805.607
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	182.184.816	92.125.152
16. <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	60		351.171.409	241.680.455
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	130	-

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Người lập

Dương Hoài Nam

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Hải

Giám đốc



Phạm Danh Tuyên

ĐƠN  
CƠ  
TIỀN  
AV  
HÀ

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		533.356.225	333.805.607
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		667.929.528	678.410.792
- Các khoản dự phòng	03		2.070.627.928	248.873.439
- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(1.878.518)	(844.499)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(97.261.940)	(185.169.594)
- Chi phí lãi vay	06		189.330.197	80.351.495
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		3.362.103.420	1.155.427.240
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(17.457.476.297)	(2.027.637.447)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3.946.129.668	21.375.807.885
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		5.961.377.895	(6.626.047.167)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.633.622.490	(10.242.503.729)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(189.330.197)	(80.351.495)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(121.116.582)	(165.675.814)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(2.864.689.603)	3.389.019.473
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(325.296.296)	(1.148.148.148)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	144.644.444
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(794.839)	(102.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		304.000.000	1.097.901.969
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		97.261.940	111.966.576
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		75.170.805	104.364.841
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		3.550.000.000	2.163.119.700
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(50.000.000)	(5.153.119.700)
3. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		(247.999.992)	(268.666.666)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		3.252.000.008	(3.258.666.666)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		462.481.210	234.717.648
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		866.173.039	630.610.892
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.878.518	844.499
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	1.330.532.767	866.173.039

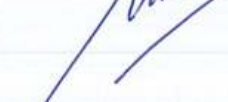
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Người lập



Dương Hoài Nam

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Hải

Giám đốc



Rhạm Danh Tuyên

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 5 được chuyển đổi từ Công ty Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Số 5 theo quyết định 139/2004/QĐ-BCN ngày 22/11/2004 của Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công thương) về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Số 5 thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 5. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0302156370 ngày 01/7/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần gần đây nhất lần thứ 08 vào ngày 13/5/2022.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 08 ngày 13/5/2022 là 27.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi bảy tỷ đồng*).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: No.5 Construction Investment Joint Stock Company.

Tên Công ty viết tắt là: CIC.5 JSC.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên thị trường UpCOM với mã giao dịch là CI5.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 22 Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2024 là 58 người (tại ngày 31/12/2023: 56 người).

#### **1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:

- Thi công xây lắp công trình công nghiệp, dân dụng;
- Thi công xây lắp công trình giao thông;
- Lắp đặt công trình điện (không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh khí hóa lỏng (gas) (không hoạt động tại trụ sở); Lắp đặt thiết bị công nghệ, ống công nghệ, đo lường, tự động hóa ( không hoạt động tại trụ sở);
- Mua bán vật tư xây dựng, mua bán nguyên liệu-vật tư-thiết bị ngành xây dựng; Mua bán các sản phẩm từ kim loại, đất đèn, khí acetylen; kinh doanh nhà;
- Môi giới bất động sản;
- Lắp đặt công trình nước (không hoạt động tại trụ sở);
- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính);
- Thi công xây dựng công trình đường dây và trạm điện từ 35 KV trở xuống;
- Lắp đặt công trình phòng chống cháy nổ (không hoạt động tại trụ sở); sản xuất vật liệu xây dựng, các sản phẩm từ kim loại, đất đèn, acetylen (không sản xuất tại trụ sở);
- Khai thác, khoan nổ mìn phá đá (không hoạt động tại trụ sở); Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá (không hoạt động tại trụ sở);
- Hoàn thiện công trình xây dựng; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp; thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp.
- Cho thuê máy móc thiết bị xây dựng, cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;

Hoạt động chính của Công ty trong năm là Thi công xây lắp công trình công nghiệp, dân dụng, bán đá xây dựng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 5 - Mỏ đá Soklu 6	Tổ 2, Ấp Nguyễn Huệ 2, Xã Quang Trung, Huyện Thống Nhất, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
Chi nhánh Xí nghiệp Xây dựng và Sản xuất Công nghiệp.	Đường số 5, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 5 tại Cambodia (i)	P2-096/P2-097 PPSEZ, Boeung Thom Area, Posen Chey Phnom Penh, Cambodia.

(i) Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 5 tại Cambodia đã ngưng hoạt động, đang làm thủ tục giải thể.

**1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp**

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành. Do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp là có thể so sánh được.

**2. KỲ KẾ TOÁN NĂM, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp này.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp:

#### **Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp**

Báo cáo tài chính tổng hợp 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 pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

#### **Ước tính kế toán**

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

#### **Nguyên tắc ghi nhận tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

#### **Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

##### **Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng.

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

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

#### **Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, 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.

#### **Nguyên tắc kế toán 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 nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp nhập bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	20
Máy móc và thiết bị	07 - 10
Phương tiện vận tải	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4

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

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

TSCĐ vô hình là tài sản kiến thiết cơ bản (chi phí ban đầu có mở khai thác đá) được khấu hao thời gian là 15 năm.

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

**Công cụ, dụng cụ**

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

**Chi phí đền bù khai thác**

Chi phí đền bù khai thác thể hiện khoản tiền đền bù đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng để khai thác. Chi phí đền bù khai thác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian Công ty được cấp quyền khai thác.

**Chi phí khai thác mỏ**

Chi phí khai thác mỏ được phân bổ vào chi phí theo sản lượng khai thác thực tế hàng năm.

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải trả khác: Gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

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

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

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính.

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí đi vay**

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

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm, doanh thu cung cấp dịch vụ và doanh thu của hợp đồng xây dựng.

**Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm**

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

#### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)**

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

##### ***Doanh thu xây dựng***

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

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

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

##### ***Doanh thu từ tiền lãi, và thu nhập khác:***

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

##### **Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán, cung cấp dịch vụ và hợp đồng xây dựng là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa đã bán, dịch vụ đã cung cấp, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp 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.

##### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong năm chủ yếu là chi phí lãi vay.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp: Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

**Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ mà Công ty sản xuất, kinh doanh, do vậy, Báo cáo bộ phận chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh. Mặt khác, các tài sản và khách hàng của Công ty tập trung ở lãnh thổ Việt Nam, Công ty cũng hoạt động duy nhất trong lãnh thổ Việt Nam, do vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	148.862.602	357.334.021
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.181.670.165	508.839.018
<b>Tổng</b>	<b>1.330.532.767</b>	<b>866.173.039</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	303.205.161	303.205.161
<b>Tổng</b>	-	-	<b>303.205.161</b>	<b>303.205.161</b>

**5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ban quản lý dự án Số 1 Sóc Trăng	1.054.774.000	3.187.604.000
Công ty Cổ phần Hưng Hải Thịnh	1.673.912.395	2.450.555.023
Chi nhánh Miền Nam-Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	23.037.309.540	12.918.317.138
Công ty Cổ phần Tân Thành Mỹ	2.933.873.439	2.933.873.439
Công ty Cổ phần Xây dựng TM An Xuân Thịnh	1.455.099.093	1.455.099.093
Công ty TNHH Xây dựng Thành Nam	5.446.994.000	5.446.994.000
Các đối tượng khác	3.807.086.671	5.302.044.870
<b>Tổng</b>	<b>39.409.049.138</b>	<b>33.694.487.563</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>23.037.309.540</i>	<i>12.918.317.138</i>

**5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công Ty TNHH Thiên Ngọc Phú Mỹ	7.511.001.970	-
Nguyễn Văn Nhân (Paradise Cam Ranh PK 15)	1.422.663.000	-
Ông Nguyễn Thế Phong	214.082.177	1.165.447.869
Công ty TNHH Xây dựng Địa chất Khoáng sản Vĩnh An	657.590.946	657.590.946
Các đối tượng khác	4.856.822.882	2.374.508.913
<b>Tổng</b>	<b>14.662.160.975</b>	<b>4.197.547.728</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.5 Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2024 (VND)	01/01/2024 (VND)		
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
Tạm ứng	1.149.145.447	-	427.714.996	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.366.034.360	-	3.866.783.959	-
Thuế TNDN nộp thừa tại Chi nhánh Campuchia	712.908.574	-	712.908.574	-
Các khoản khác	733.286.211	-	677.091.679	-
<b>Tổng</b>	<b>6.961.374.592</b>	<b>-</b>	<b>5.684.499.208</b>	<b>-</b>

**5.6 Nợ xấu**

	31/12/2024 (VND)	01/01/2024 (VND)					
	Giá gốc (+)	Dự phòng (-)	Tuổi nợ	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc (+)	Dự phòng (-)	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	11.850.294.594	(7.018.829.429)	4.831.465.165	-	4.948.201.501	(4.948.201.501)	-
Công ty Cổ phần Việt Nam Motors Cần Thơ	1.903.110.000	(1.903.110.000)	-	Trên 3 năm	1.903.110.000	(1.903.110.000)	-
Công ty Cổ phần Tân Thành Mỹ	2.933.873.439	(2.933.873.439)	-	Lớn hơn 3 năm	2.933.873.439	(2.933.873.439)	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh	1.455.099.093	(436.529.728)	1.018.569.365	Từ 1 đến 3 năm	-	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Thành Nam	5.446.994.000	(1.634.098.200)	3.812.895.800	Từ 1 đến 3 năm	-	-	-
Trung tâm Thể dục thể thao Quận 12	111.218.062	(111.218.062)	-	Trên 3 năm	111.218.062	(111.218.062)	-
<b>Tổng</b>	<b>11.850.294.594</b>	<b>(7.018.829.429)</b>	<b>4.831.465.165</b>		<b>4.948.201.501</b>	<b>(4.948.201.501)</b>	

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.7 Hàng tồn kho**

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	105.307.589	-	94.920.862	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.521.153.428	-	3.351.142.911	-
Thành phẩm	1.755.837.189	-	3.882.364.101	-
<b>Tổng</b>	<b>3.382.298.206</b>	<b>-</b>	<b>7.328.427.874</b>	<b>-</b>

(i) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công trình Trạm biến áp 110KV KCN V sip3	1.521.153.428	-	-	-
Công trình kết cấu hoàn thiện 41 căn phố Parasol Niko	-	-	2.857.642.879	-
Các công trình khác	-	-	493.500.032	-
<b>Tổng</b>	<b>1.521.153.428</b>	<b>-</b>	<b>3.351.142.911</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 5**Số 22 Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé,  
quận 1, Thành phố Hồ Chí MinhMẫu số B 09 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.8 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2024	11.197.269.266	13.243.657.135	3.871.826.592	271.915.096	28.584.668.089
Tăng trong năm	-	325.296.296	-	-	325.296.296
Mua trong năm	-	325.296.296	-	-	325.296.296
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2024	11.197.269.266	13.568.953.431	3.871.826.592	271.915.096	28.909.964.385
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2024	9.417.468.387	12.069.901.621	3.871.826.592	271.915.096	25.631.111.696
Tăng trong năm	219.460.122	352.790.394	-	-	572.250.516
Khấu hao trong năm	219.460.122	352.790.394	-	-	572.250.516
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2024	9.636.928.509	12.422.692.015	3.871.826.592	271.915.096	26.203.362.212
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2024	1.779.800.879	1.173.755.514	-	-	2.953.556.393
Tại ngày 31/12/2024	1.560.340.757	1.146.261.416	-	-	2.706.602.173

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2024 là 22.779.644.941 VND (tại ngày 31/12/2023 là 20.259.561.076 VND).

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.9 Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

	Máy móc thiết bị	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại ngày 01/01/2024	1.148.148.148	1.148.148.148
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2024	<u>1.148.148.148</u>	<u>1.148.148.148</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại ngày 01/01/2024	23.919.753	23.919.753
Tăng trong năm	95.679.012	95.679.012
Khấu hao trong năm	95.679.012	95.679.012
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2024	<u>119.598.765</u>	<u>119.598.765</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2024	<u>1.124.228.395</u>	<u>1.124.228.395</u>
Tại ngày 31/12/2024	<u>1.028.549.383</u>	<u>1.028.549.383</u>

**5.10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

	TSCĐ vô hình khác	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại ngày 01/01/2024	1.826.790.811	1.826.790.811
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2024	<u>1.826.790.811</u>	<u>1.826.790.811</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại ngày 01/01/2024	1.826.790.811	1.826.790.811
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2024	<u>1.826.790.811</u>	<u>1.826.790.811</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2024	-	-
Tại ngày 31/12/2024	-	-

1019  
3 TY  
1H  
TOẠI  
TNA  
1019

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 với giá trị là 1.826.790.811 VND (tại ngày 31/12/2023 là: 1.826.790.811 VND).

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.11 Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công cụ dụng cụ	35.395.991	81.829.290
Chi phí mua đất, đền bù để sản xuất khai thác mỏ	1.688.430.000	1.688.430.000
Quyền khai thác mỏ đá giai đoạn 2 (i)	10.978.490.888	12.113.937.206
Các khoản khác	3.500.000	455.242.873
<b>Tổng</b>	<b>12.705.816.879</b>	<b>14.339.439.369</b>

(i) Trong đó, Chi phí cấp quyền khai thác nộp bổ sung cho giai đoạn từ năm 2014-2021 là 11.167.328.371 VND theo Thông báo số 1820/STNMT-TNN,KS&BĐKH ngày 25/3/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai. Công ty tiến hành phân bổ giá trị này trong vòng 8 năm kể từ ngày nhận được thông báo nêu trên dựa trên sản lượng khai thác còn lại của dự án mỏ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 5**Số 22 Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé,  
quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.12 Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Kinh doanh TM Thép Đại Việt	1.083.880.468	1.083.880.468	-	-
Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà TPHCM	352.600.000	352.600.000	652.600.000	652.600.000
Chi nhánh Vũng Tàu - Công ty Cổ phần thép Nhân Luật Miền Nam	1.258.682.392	1.258.682.392	1.258.682.392	1.258.682.392
Các đối tượng khác	4.457.923.542	4.457.923.542	4.443.058.513	4.443.058.513
<b>Tổng</b>	<b>7.153.086.402</b>	<b>7.153.086.402</b>	<b>6.354.340.905</b>	<b>6.354.340.905</b>

**5.13 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2024 VND		Số phải nộp trong năm VND		Số đã nộp trong năm VND		31/12/2024 VND	
<b>Phải nộp</b>	<b>6.573.391.338</b>	<b>6.302.477.177</b>	<b>6.471.692.188</b>	<b>6.404.176.327</b>				
Thuế GTGT phải nộp	4.055.690.124	2.628.055.864	2.937.438.918	3.746.307.070				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	101.705.511	182.184.816	121.116.582	162.773.745				
Thuế thu nhập cá nhân	5.850.551	31.639.933	19.200.865	18.289.619				
Thuế tài nguyên	398.991.165	1.198.498.140	1.233.201.240	364.288.065				
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.443.555.097	1.213.283.834	1.123.235.022	1.533.603.909				
Phí bảo vệ môi trường	567.598.890	1.020.489.154	1.009.174.125	578.913.919				
Các loại thuế khác	-	28.325.436	28.325.436	-				

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.14 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Chi phí Công trình Paradise Cam Ranh PK15	3.794.137.332	-
Chi phí khác	1.148.199.920	239.155.593
<b>Tổng</b>	<b>4.942.337.252</b>	<b>239.155.593</b>

**5.15 Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Kinh phí công đoàn	141.899.206	105.356.118
Bảo hiểm xã hội	-	95.835.748
Bảo hiểm y tế	-	10.433.925
Bảo hiểm thất nghiệp	-	5.086.725
Cổ tức phải trả	1.349.961.000	1.349.961.000
Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản (i)	11.167.328.371	11.167.328.371
Tiền đặt cọc thuê xưởng	1.441.678.000	1.177.452.500
<b>Tổng</b>	<b>14.100.866.577</b>	<b>13.911.454.387</b>

Trong đó,

*Phải trả khác ngắn hạn là các bên liên quan  
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*

688.480.110

688.480.110

(i) Đây là số tiền phải trả cho Cục thuế tỉnh Đồng Nai liên quan đến tiền cấp quyền khai thác khoáng sản như đang được trình bày tại Thuyết minh số 5.11. Hiện tại, Công ty đang làm việc với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xử lý các vướng mắc đang liên quan đến việc Truy thu tiền cấp quyền khai thác bổ sung này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 5**Số 22 Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé,  
quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.16 Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2024 (VND)		Trong năm (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Số có khả năng trả nợ		Tăng	Giảm	Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị	3.650.000.000			3.550.000.000	Giá trị
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	3.650.000.000	3.650.000.000	3.550.000.000	50.000.000	150.000.000	150.000.000
Vay cá nhân (i)	3.650.000.000	3.650.000.000	3.550.000.000	50.000.000	150.000.000	150.000.000
<b>b) Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	247.999.992	247.999.992	247.999.980	247.999.992	248.000.004	248.000.004
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (ii)	247.999.992	247.999.992	247.999.980	247.999.992	248.000.004	248.000.004
<b>c) Thuê tài chính dài hạn</b>	475.333.350	475.333.350	-	247.999.980	723.333.330	723.333.330
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (ii)	475.333.350	475.333.350	-	247.999.980	723.333.330	723.333.330
<b>Tổng</b>	<b>4.373.333.342</b>	<b>4.373.333.342</b>	<b>3.797.999.980</b>	<b>545.999.972</b>	<b>1.121.333.334</b>	<b>1.121.333.334</b>

(i) Vay các cá nhân theo các hợp đồng vay vốn, lãi suất quy định theo các hợp đồng vay giao động từ 7%-11%/năm và có thời hạn dưới 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

**(ii) Thuê tài chính Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease**

Số hợp đồng B2310256N3

Ngày hiệu lực 24/10/2023

Tài sản vay Máy xúc lật bánh lốp với giá trị bao gồm thuế GTGT là 1.240.000.000 VND

Mục đích vay Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh

Thời hạn vay Theo thời hạn vay trong hợp đồng

Đảm bảo Tiền ký cược đảm bảo 124.000.000 VND và Máy đào bánh xích BKS 50XA-2921

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 5**Số 22 Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé,  
quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.16 Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)**

	Năm 2024 (VND)		Năm 2023 (VND)	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	345.748.755	97.748.763	247.999.992	15.458.666
<b>Tổng</b>	<b>345.748.755</b>	<b>97.748.763</b>	<b>247.999.992</b>	<b>15.458.666</b>

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

	Năm 2024 (VND)		Năm 2023 (VND)	
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển
Số dư tại ngày 01/01/2023	27.000.000.000	104.470.000	(780.000)	7.134.429.484
Lãi trong năm trước	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2023	27.000.000.000	104.470.000	(780.000)	7.134.429.484
Số dư tại ngày 01/01/2024	27.000.000.000	104.470.000	(780.000)	7.134.429.484
Lãi trong năm nay	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2024	27.000.000.000	104.470.000	(780.000)	7.134.429.484

Đơn vị tính: VND

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

Tổng

35.596.727.471

241.680.455

(180.000.000)

35.658.407.926

35.658.407.926

351.171.409

(241.680.455)

35.767.898.880

(i) Công ty trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng thường niên năm 2024 số 57/NQ-CIC5-ĐHCĐ ngày 21/6/2024. Trong đó, trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi với giá trị: 241.680.455 VND.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

Cổ đông	Tại 31/12/2024			Tại 01/01/2024		
	Tỷ lệ	Số cổ phần	Thành tiền	Tỷ lệ	Số cổ phần	Thành tiền
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	51%	1.377.000	13.770.000.000	51%	1.377.000	13.770.000.000
Cổ đông cá nhân và tổ chức khác	49%	1.323.000	13.230.000.000	49%	1.323.000	13.230.000.000
<b>Tổng</b>	<b>100%</b>	<b>2.700.000</b>	<b>27.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>2.700.000</b>	<b>27.000.000.000</b>

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Vốn góp đầu năm	27.000.000.000	27.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	27.000.000.000	27.000.000.000

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2024	01/01/2024
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.700.000	2.700.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.700.000	2.700.000
Cổ phiếu phổ thông	2.700.000	2.700.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(78)	(78)
Cổ phiếu phổ thông	(78)	(78)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.699.922	2.699.922
Cổ phiếu phổ thông	2.699.922	2.699.922
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**

**6.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây dựng	50.003.243.026	21.988.259.257
Doanh thu sản xuất đất đèn	-	6.844.575.305
Doanh thu bán đá	21.224.598.930	12.380.897.808
Doanh thu cho thuê mặt bằng	9.151.745.196	9.329.023.205
<b>Tổng</b>	<b>80.379.587.152</b>	<b>50.542.755.575</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	48.599.790.132	21.776.838.506
Giá vốn sản xuất đất đèn	-	6.432.961.655
Giá vốn bán đá	17.894.091.112	12.116.452.422
Giá vốn cho thuê mặt bằng	4.635.765.609	4.780.913.827
<b>Tổng</b>	<b>71.129.646.853</b>	<b>45.107.166.410</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, tiền ký quỹ	97.261.940	111.966.576
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.881.870	844.499
<b>Tổng</b>	<b>99.143.810</b>	<b>112.811.075</b>

**6.4 Chi phí hoạt động tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí lãi vay	189.330.197	80.351.495
<b>Tổng</b>	<b>189.330.197</b>	<b>80.351.495</b>

**6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.641.419.235	3.224.351.899
Chi phí đồ dùng văn phòng	8.511.797	7.224.629
Thuế phí và lệ phí	5.000.000	5.000.000
Chi phí dự phòng	2.070.627.928	248.873.439
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.386.987.466	1.348.053.743
Chi phí bằng tiền khác	476.102.901	253.386.795
<b>Tổng</b>	<b>8.588.649.327</b>	<b>5.086.890.505</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**6.6 Lợi nhuận khác**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<i>Thu nhập khác</i>		
Thanh lý, bán phế liệu	18.000.000	73.203.018
Các khoản khác	15.207.591	23.017.408
<b>Tổng</b>	<b>33.207.591</b>	<b>96.220.426</b>
<i>Chi phí khác</i>		
Phạt chậm tiến độ	25.000.000	25.000.000
Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	24.795.000	-
Các khoản khác	21.160.951	118.573.059
<b>Tổng</b>	<b>70.955.951</b>	<b>143.573.059</b>
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>(37.748.360)</b>	<b>(47.352.633)</b>

**6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	26.641.301.814	10.337.406.602
Chi phí nhân công	20.989.946.768	6.985.937.856
Chi phí khấu hao tài sản cố định	667.929.528	678.410.792
Chi phí dự phòng	2.070.627.928	248.873.439
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.903.639.902	11.923.054.831
Chi phí bằng tiền khác	348.419.018	253.386.795
<b>Tổng</b>	<b>65.621.864.958</b>	<b>30.427.070.315</b>

**6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>533.356.225</b>	<b>333.805.607</b>
<b>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:</b>	<b>232.610.703</b>	<b>126.820.151</b>
<i>Chi phí không hợp lý hợp lệ</i>	232.610.703	126.820.151
<b>Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:</b>	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>765.966.928</b>	<b>460.625.758</b>
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>765.966.928</b>	<b>460.625.758</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>153.193.386</b>	<b>92.125.152</b>
Thuế TNDN nộp bổ sung	28.991.430	-
<b>Tổng chi phí Thuế TNDN hiện hành</b>	<b>182.184.816</b>	<b>92.125.152</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2024	Năm 2023 (Trình bày lại)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)</b>	<b>351.171.409</b>	<b>241.680.455</b>
Các khoản điều chỉnh giảm:	-	(241.680.455)
<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	(241.680.455)
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND) (i)</b>	<b>351.171.409</b>	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	2.699.922	2.699.922
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>130</b>	-

(i) Tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm kết thúc ngày 31/12/2024 có thể được phân bổ cho Quỹ khen thưởng, phúc lợi. Nếu loại trừ số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sẽ giảm và lãi cơ bản trên cổ phiếu cũng giảm tương ứng.

Công ty xác định lại số trích Quỹ khen thưởng phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2023 của Công ty đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong năm 2024 như được trình bày tại Thuyết minh số 5.17. Theo đó lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được trình bày lại như sau:

	Số đã trình bày trên báo cáo năm trước	Số trình bày lại	Chênh lệch
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)</b>	<b>241.680.455</b>	<b>241.680.455</b>	-
Các khoản điều chỉnh giảm:	-	(241.680.455)	(241.680.455)
<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	(241.680.455)	(241.680.455)
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>241.680.455</b>	-	(241.680.455)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	2.699.922	2.699.922	-
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>90</b>	-	(90)

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Thông tin các bên liên quan**

**a. Danh sách các bên liên quan:**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty con, Công ty liên kết của Tổng Công ty	Cùng Công ty mẹ
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, người quản lý khác của Công ty cùng người thân cận trong gia đình của những người này	Ảnh hưởng đáng kể

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**7.1 Thông tin các bên liên quan (Tiếp theo)**

**b. Lương, thù lao và các lợi ích khác của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc và thư ký**

Trong đó:

**Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị và Thư ký**

STT	Họ và tên	Chức danh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
1	Bà Trần Thị Minh	Chủ tịch	60.000.000	60.000.000
2	Ông Phạm Danh Tuyên	Thành viên	36.000.000	36.000.000
3	Ông Vũ Mạnh Hùng	Thành viên	36.000.000	36.000.000
4	Ông Lê Văn Thuyên	Thành viên	36.000.000	36.000.000
5	Ông Trần Nguyễn Sông Hàn	Thành viên	36.000.000	24.000.000
6	Bà Lê Thị Thanh Thúy	Thư ký	24.000.000	18.000.000
<b>Tổng</b>			<b>228.000.000</b>	<b>210.000.000</b>

**Thù lao thành viên Ban kiểm soát**

STT	Họ và tên	Chức danh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
1	Ông Ngô Đức Cường	Trưởng ban	36.000.000	36.000.000
2	Ông Trần Đức Anh	Thành viên	24.000.000	16.000.000
3	Bà Nguyễn Thị Hồng Hà	Thành viên	24.000.000	16.000.000
<b>Tổng</b>			<b>84.000.000</b>	<b>68.000.000</b>

**Tiền lương của Ban Giám đốc và người quản lý khác**

STT	Họ và tên	Chức danh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
1	Ông Phạm Danh Tuyên	Giám đốc	265.700.000	247.479.827
2	Ông Vũ Mạnh Hùng	Phó Giám đốc	236.800.000	221.177.834
3	Ông Nguyễn Hồng Hải	Kế toán trưởng	227.964.503	208.310.147
<b>Tổng</b>			<b>730.464.503</b>	<b>676.967.808</b>

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

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Giao dịch mua</b>		<b>13.800.318.640</b>	<b>-</b>
Chi nhánh Miền Nam-Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Mua hàng hóa vật tư công trình	13.697.500.599	-
	Chi phí công trình	102.818.041	-
<b>Giao dịch bán</b>		<b>50.084.507.219</b>	<b>11.913.535.812</b>
Chi nhánh Miền Nam-Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Chi phí quản lý tòa nhà	121.299.584	79.501.245
	Khối lượng xây lắp	49.963.207.635	11.834.034.567

110  
3T  
1H  
OAI  
NA  
1-1

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**7.1 Thông tin các bên liên quan (Tiếp theo)**

**d. Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán**

Bên liên quan	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>23.037.309.540</b>	<b>12.918.317.138</b>
Chi nhánh Miền Nam - Tổng công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	23.037.309.540	12.918.317.138
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>484.727.141</b>	-
Chi nhánh Miền Nam - Tổng công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	484.727.141	
<b>Phải trả khác</b>	<b>688.480.110</b>	<b>688.480.110</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	688.480.110	688.480.110

**7.2 Báo cáo bộ phận**

Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Xây dựng công trình, Sản xuất Công nghiệp và lĩnh vực khác gồm có kinh doanh từ cho thuê mặt bằng và hạ tầng chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty

**Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**

	Xây dựng VND	Sản xuất công nghiệp VND	Khác VND	Tổng VND
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>50.003.243.026</b>	<b>21.224.598.930</b>	<b>9.151.745.196</b>	<b>80.379.587.152</b>
<b>Giá vốn từng bộ phận</b>	<b>(48.599.790.132)</b>	<b>(17.894.091.112)</b>	<b>(4.635.765.609)</b>	<b>(71.129.646.853)</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.403.452.894	3.330.507.818	4.515.979.587	9.249.940.299
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư				99.143.810
Chi phí tài chính (không phân bổ)				(189.330.197)
Chi phí quản lý từng bộ phận (không phân bổ)				(8.588.649.327)
Kết quả lợi nhuận khác				(37.748.360)
Lợi nhuận kế toán trước thuế				533.356.225
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(182.184.816)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>351.171.409</b>

**Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2024**

	Xây dựng VND	Sản xuất công nghiệp VND	Khác VND	Tổng VND
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	1.482.422.305	2.252.729.251	-	3.735.151.556
Các khoản phải thu	52.983.279.232	36.859.000	993.617.044	54.013.755.276
Hàng tồn kho	1.548.902.728	1.833.395.478	-	3.382.298.206
Tài sản không thể phân bổ				14.037.775.737
<b>Tổng tài sản</b>				<b>75.168.980.775</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	6.557.807.753	595.278.649	-	7.153.086.402
Phải trả tiền vay	3.650.000.000	723.333.342	-	4.373.333.342
Nợ phải trả không phân bổ				27.874.662.151
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>39.401.081.895</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**

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

	Xây dựng VND	Sản xuất công nghiệp VND	Khác VND	Tổng VND
Tổng doanh thu	21.988.259.257	19.225.473.113	9.329.023.205	50.542.755.575
Giá vốn từng bộ phận	(21.776.838.506)	(18.549.414.077)	(4.780.913.827)	(45.107.166.410)
Kết quả kinh doanh bộ phận	211.420.751	676.059.036	4.548.109.378	5.435.589.165
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư				112.811.075
Chi phí tài chính				(80.351.495)
Chi phí quản lý từng bộ phận (không phân bổ)				(5.086.890.505)
Kết quả lợi nhuận khác				(47.352.633)
Lợi nhuận kế toán trước thuế				333.805.607
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(92.125.152)
Lợi nhuận trong năm				<u>241.680.455</u>

**Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01/01/2024**

	Xây dựng VND	Sản xuất công nghiệp VND	Khác VND	Tổng VND
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	1.674.412.903	2.403.371.858	-	4.077.784.761
Các khoản phải thu	37.389.004.897	357.862.351	881.465.750	38.628.332.998
Hàng tồn kho	3.361.863.200	3.966.564.674	-	7.328.427.874
Tài sản không thể phân bổ				15.508.817.596
<b>Tổng tài sản</b>				<u>65.543.363.229</u>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Nợ phải trả bộ phận	5.584.442.437	769.898.468	-	6.354.340.905
Phải trả tiền vay	1.121.333.334	-	-	1.121.333.334
Nợ phải trả không phân bổ				22.409.281.064
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<u>29.884.955.303</u>



**7.3 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Người lập

Dương Hoài Nam

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Hải

Giám đốc



Phạm Danh Tuyên