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*: .166.../SC5-CBTT	TP. Hồ Chí Minh, ngày 11..tháng .04. năm 2025 *Ho Chi Minh City, 11.. April 2025*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/ To: - **Uỷ 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 11../..04../2025 tại đường dẫn https://sc5.vn/bao-cao-thuong-nien-1.

This information was published on the company's website on .11.. April 2025, as in the link https://sc5.vn/bao-cao-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.*

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1

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

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 GĐ, 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 băng. 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

	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:

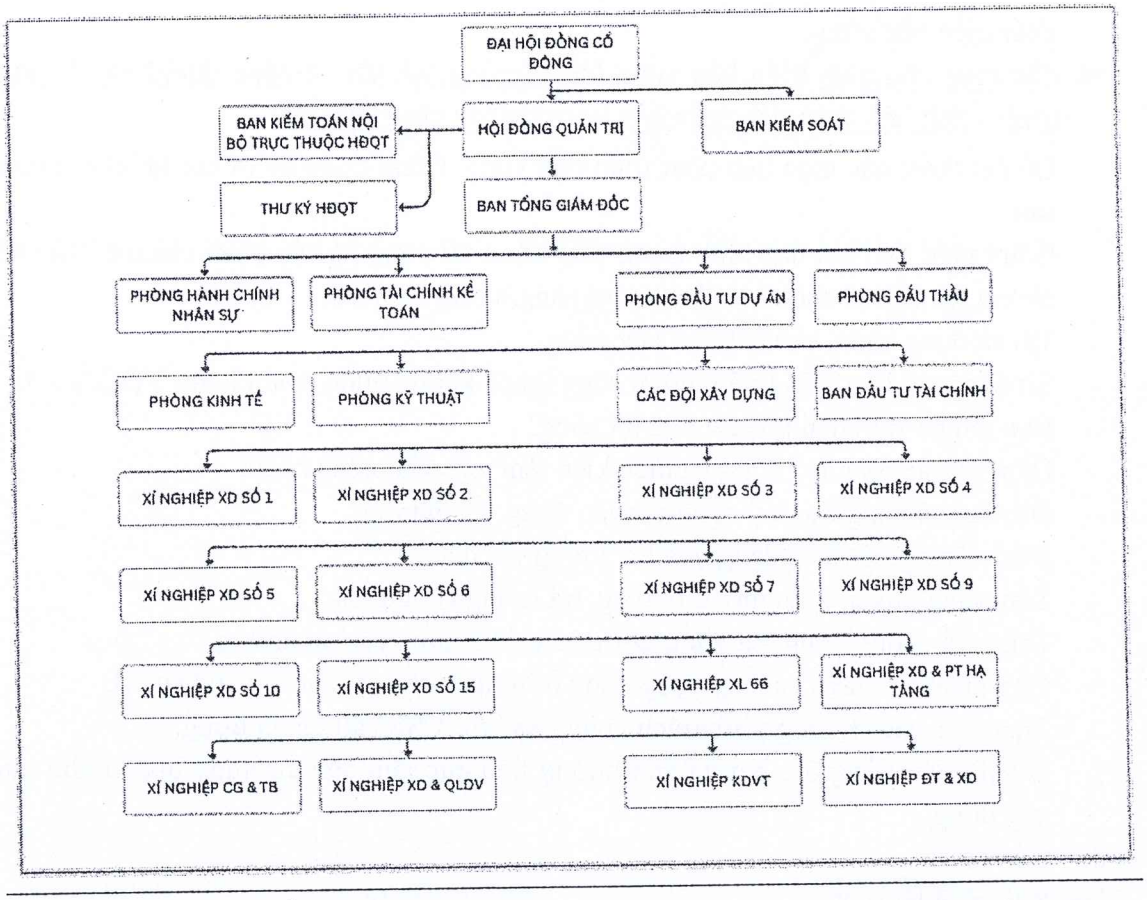
- Địa bàn kinh doanh chủ yếu tại TP. Hồ Chí Minh, tỉnh Quảng Nam, TP.Đà Nẵng, tỉnh Hòa Bình.

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

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

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

+ 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: Sỹ 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

+ 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 GĐ Công ty CP XD Số 5 kiêm Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng số 9.
- Số cổ phần sở hữu: 1.117 cổ phần; chiếm 0,007% vốn điều lệ.

h. Ông Lê Xuân Vệ - Phó Tổng Giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 10/05/1966
- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hải Phòng
- Địa chỉ thường trú: 496/63/245 Dương Quảng Hàm, Phường 6, Quận Gò Vấp, TP.Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 028 62583425
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân QTKD
- Quá trình công tác:
  + 1993 -2011: Làm việc tại Văn phòng Khu quản lý đường bộ 7.
  + 11/2013 – 09/2014: Phó Giám đốc Xí nghiệp XD Số 6 – Công ty CP XD Số 5.
  + 10/2014 – 13/4/2023: Giám đốc Xí nghiệp XD & PT Hạ tầng - Công ty CP XD Số 5.
  + 14/4/2023 – Đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP XD Số 5.
- Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần; chiếm 0 % vốn điều lệ.

i. Ông Phan Chí Hiếu – Kế toán trưởng

- Ngày tháng năm sinh: 29/09/1977
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Bình Định
- Địa chỉ thường trú: 196/18 Vườn Lài, Phường Tân Thành, Quận Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: 028 62583425
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
  + 1996 – 1999: Sinh viên Khoa kế Toán – Kiểm Toán, Trường Đại học Kinh Tế TP.Hồ Chí Minh
  + 06/2000 – 05/2004: Kế toán tài chính Công ty TNHH Konam Apparex Việt Nam (Sau đổi tên thành Công ty TNHH Modewin Việt Nam)
  + 06/2004 – 07/2007: Phụ trách kế toán Trung tâm Quốc Gia Quan Trắc CBMT & PNDBTS khu vực Nam Bộ - Viện Nghiên Cứu Nuôi Trồng Thuỷ 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.

- <u>Những thay đổi trong Ban Điều hành trong năm 2024</u> : Không có
- <u>Công tác nhân sự</u>

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 khoẻ 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 ngăn 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**
Trong đó: *- Trong nước*		14.644.307	97,73	1.025	23	1.002
- Nước ngoài		340.243	2,27	122	9	113

- 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

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 thưởng 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 CO_2e
- 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

Tiêu thu 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 m^3/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 khoẻ 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 gối 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. Để đáp ứng yêu cầu về tiến độ cũng như chất lượng của Chủ đầu tư, Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo và giám sát thường xuyên các công trình. Tổng Giám đốc đã phân công các Phó Tổng Giám đốc đôn đốc, giám sát từng công trình cụ thể, chính vì vậy đảm bảo hoàn thành mục tiêu tiến độ, chất lượng theo Hợp đồng đã ký kết với các Chủ đầu tư.
- Công tác nghiệm thu, thanh quyết toán tại các công trình được tập trung thực hiện.
- 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 đôn 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.
- Mảng kinh doanh vật tư chủ yếu cung cấp cho các dự án mà Công ty thi công.

2. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	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 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 tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

- Công ty hiện nay có 01 thư ký HĐQT kiêm phụ trách quản trị Công ty – giúp việc cho Hội đồng quản trị.
- Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT: Phối hợp với Ban kiểm soát (BKS) kiểm tra hoạt động của các Xí nghiệp thành viên, các Đội xây dựng trực thuộc Công ty, đảm bảo các hoạt động tuân thủ pháp luật, điều lệ và các quy chế hoạt động của Công ty.

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- 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 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

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 TGĐ 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 GĐ	1.608.550.000	
3	Ông Phạm Văn Tư	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng GĐ	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 GĐ	228.000.000	
11	Ông Bùi Đức Hanh	Phó Tổng GĐ	477.550.000	
12	Ông Đặng Văn Dũng	Phó Tổng GĐ	477.550.000	
13	Ông Nguyễn Hoài Thanh	Phó Tổng GĐ	250.000.000	
14	Bà Phạm Thị Liên	Phó Tổng GĐ	752.550.000	

15	Ông Lê Xuân Vệ	Phó Tổng GĐ	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 TGĐ	2.000.000	13,35	8.290.850	55,33	Mua
5	Ông Phạm Văn Tư	TV HĐQT kiêm Phó TGĐ	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
TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

NGUYỄN ĐÌNH DŨNG

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SỐ 5

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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,

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

Nguyễn Đình Dũng
Tổng Giám đốc

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

RSM

RSM Việt Nam

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

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

www.rsm.global/vietnam

Số: 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.

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

RSM

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

M.S.D.N: 0302361789 - C.T.T.N.H.H. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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)*	**Lê Võ Thùy Linh** **Kiểm toán viên** Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 3525-2021-026-1

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.

Mẫu số B 01 - DN

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)

Mẫu số B 01 - DN

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**

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

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

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

Mẫu số B 02 - DN

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

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

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

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

Mẫu số B 03 - DN

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		(15.828.733.626)	(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)

Mẫu số B 03 - DN

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	Phan Chí Hiếu	Phạm Thị Lan
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

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

Mẫu B 09 - DN

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, có 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 (BĐSĐT) 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;

- 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 phần 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 thưởng 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.

BẢN 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, thuế 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:

- 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 qui 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 qui 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)

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 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - Chi nhánh Sài Gòn, lãi suất 4,8%/năm (*)	7.310.007.576	7.310.007.576	7.310.007.576	7.310.007.576
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	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 VND			Tại ngày 01/01/2024 VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư 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'Tíh	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 "Chỉnh 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)

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)

BẢN 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 VND		Tại ngày 01/01/2024 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 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
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 thuê 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 đội nhận khoán thi công các công trình xây lắp (đã chi 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 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2024 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:	1.000.000.000.000 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:	500.000.000.000 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:	150.000.000.000 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:	500.000.000.000 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.

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					
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2023	149.845.500.000	20.950.000.000	(10.510.000)	73.657.688.034	92.696.279.748	337.138.957.782
Lãi trong 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)

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 làm 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	**(4.130.000.000)**	**(2.120.000.000)**

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, TGĐ	329.400.000	62.550.000
Ông Phạm Văn Tư, Thành viên HĐQT, Phó TGĐ	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	**459.600.000**	**194.850.000**

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)

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 Vân	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 Hanh	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 Lệ 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

CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO. 5

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

Phone: 028.62583425 Fax: 028.62583426

ANNUAL REPORT 2024

Ho Chi Minh City, April 2025

The English translation is for informational purposes only and is not substitute the Vietnamese version. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English version, the Vietnamese version shall prevail.

Table of contents

I. General Information **1**

1. General information 1

2. Business lines and areas 2

3. Information on the governance model, business organization and management apparatus 3

4. Development orientation 4

5. Risks 5

II. Operation situation in the year **6**

1. Production and business activities 6

2. Organization and personnel 8

3. Investment situation and implementation of projects 15

4. Financial situation 15

5. Shareholder structure, change of owner's investment capital 17

6. Report on the company's environmental and social impact 19

III. Reports and evaluations of the Management Board **20**

1. Evaluation of production and business results 20

2. Financial situation 22

3. Improvements in organizational structure 23

4. Future plans 23

5. Assessment report related to the Company's responsibility for environmental protection and social affairs 23

IV. Evaluation of the Board of Directors on the Company's operations **23**

V. Corporate governance **25**

1. Board of Directors 25

2. Supervisory Board 28

3. Transactions, remuneration and benefits of the Board of Directors, Management Board and Control Board 29

VI. Financial statements **33**

ANNUAL REPORT 2024
CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO. 5

I. General Information

1. General information

- Transaction name: Construction Joint Stock Company No. 5
- Business Registration Certificate No.: 0300378152
- Charter capital: 149,845,500,000 VND
- Owner's investment capital: 384.080.133.041 VND
- Address: 137 Le Quang Dinh, Ward 14, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City
- Phone: (028) 62 583 425
- Fax: (028) 62 583 426
- Website: **www.sc5.vn**
- Stock Code: SC5

Formation and development process

- Construction Joint Stock Company No. 5 was formerly known as Construction Company No. 5 under Construction Corporation No.1 Joint Stock Company - Ministry of Construction. The company originated from a Hoa Binh Construction complex that existed before liberation and development to this day.
- On 10 June 1978, the People's Committee of Ho Chi Minh City issued Decision No. 1040/QDUB on assigning construction contractors residing in the city to central ministries and branches of the city and the southern provinces, according to the content of this decision, the People's Committee of Ho Chi Minh City transferred Binh Hoa Complex and 07 shareholders led by Mr. Duong Van Bong as a representative of the Ministry of Construction Management.
- On 12 July 1978, the Ministry of Construction issued Decision No. 128/VP - CT approving Binh Hoa Construction Private Joint Venture Company represented by Mr. Duong Van Bong to be organized into a Public-Private Construction Joint Venture Enterprise No. 1 under the Becamex Urban Development Joint - Stock Company.
- On 09 April 1980, the Ministry of Construction issued Decision No. 509/BXD-TCCB on the consolidation of Binh Hoa and Dong Tien Construction Private Joint Venture Company into Hoa Tien Public-Private Joint Venture Construction Enterprise under Construction Corporation No.1 Joint Stock Company – Ministry of Construction.
- On 10 January 1984, the Ministry of Construction issued Decision No. 29/BXD-TCCB on the transfer of Hoa Tien Public-Private Joint Venture Construction

Enterprise into Construction Joint Stock Company No. 5 under Construction Corporation No.1 Joint Stock Company – Ministry of Construction.

- Due to the strong demand of the Enterprise, on 29 June 1990 the Ministry of Construction issued Decision No. 379/BXD - TCCB transforming Construction Enterprise No. 5 into Construction Joint Stock Company No. 5.
- On 18 March 1993, the Company was established under the Establishment Decision No. 066A/BXD-TCLĐ of the Ministry of Construction. Construction Practice License No. 180/BXD-CSXD dated 05 July 1996 of the Ministry of Construction.
- In 2003, the Company carried out the equitization of state-owned enterprises, on 20 November 2003 the Minister of Construction issued Decision No. 1588/QD-BXD on the transformation of the state-owned enterprise - Construction Company No. 5 under Construction Corporation No.1 Joint Stock Company into Construction Joint Stock Company No. 5 and from 01 January 2004, Construction Joint Stock Company No. 5 officially operated in accordance with the law on Joint Stock Companies.
- After more than 03 years of operation in the form of a joint stock company, the Company is allowed to list its shares on Stock Exchange of Ho Chi Minh City according to the Listing Decision No. 119/QD-SGDCK issued by Stock Exchange of Ho Chi Minh City on 04 October 2007.

2. Business scope and business area:

Main business scope:

Stt	Major Name	Industry Code
1	Construction of other public works	4229
2	Construction of other civil engineering works Details: Construction of industrial and civil works. Construction: technical infrastructure of urban areas, industrial parks, irrigation. Construction of water supply and drainage works. Construction of electricity and water works.	4299(Main)
3	Trading in real estate, land use rights belonging to owners, users or leasers Details: Business in housing development, technical infrastructure in urban areas, industrial parks. Rental services and high-rise building management business. Ice Rental. Houses and offices for rent. Real estate business.	6810
	Architectural activities and related technical consultancy	7110

	Details: Map measurement. Design for construction of irrigation works. Design and construction of urban technical infrastructure works. Design and construction of water supply and drainage works. - Design of civil and industrial works. - Electrical system design of civil, industrial and technical infrastructure works. - Project formulation consultancy, project bidding consultancy.	
4	Wholesale of other specialized businesses that have not yet been classified Details: Wholesale of supplies and equipment for water supply and drainage treatment systems; industrial wastewater treatment system. Wholesale of water supplies.	4669
5	Drainage and wastewater treatment Details: Installation of wastewater treatment works (except for mechanical processing, waste recycling, electroplating at the head office).	3700
6	Installation of water supply, drainage, heater and air conditioning systems Details: Installation of materials and equipment for water supply and drainage treatment systems; Industrial wastewater treatment system (except for mechanical processing, waste re-approval, electroplating at the head office).	4322
7	Wholesale of other construction materials and installation equipment Details: Wholesale of construction materials and equipment	4663
8	Building a house for living	4101
9	Building a house that is not for living in	4102

- Main business area:

- The main business area is in Ho Chi Minh City, Quang Nam Province, Da Nang City, Hoa Binh Province.

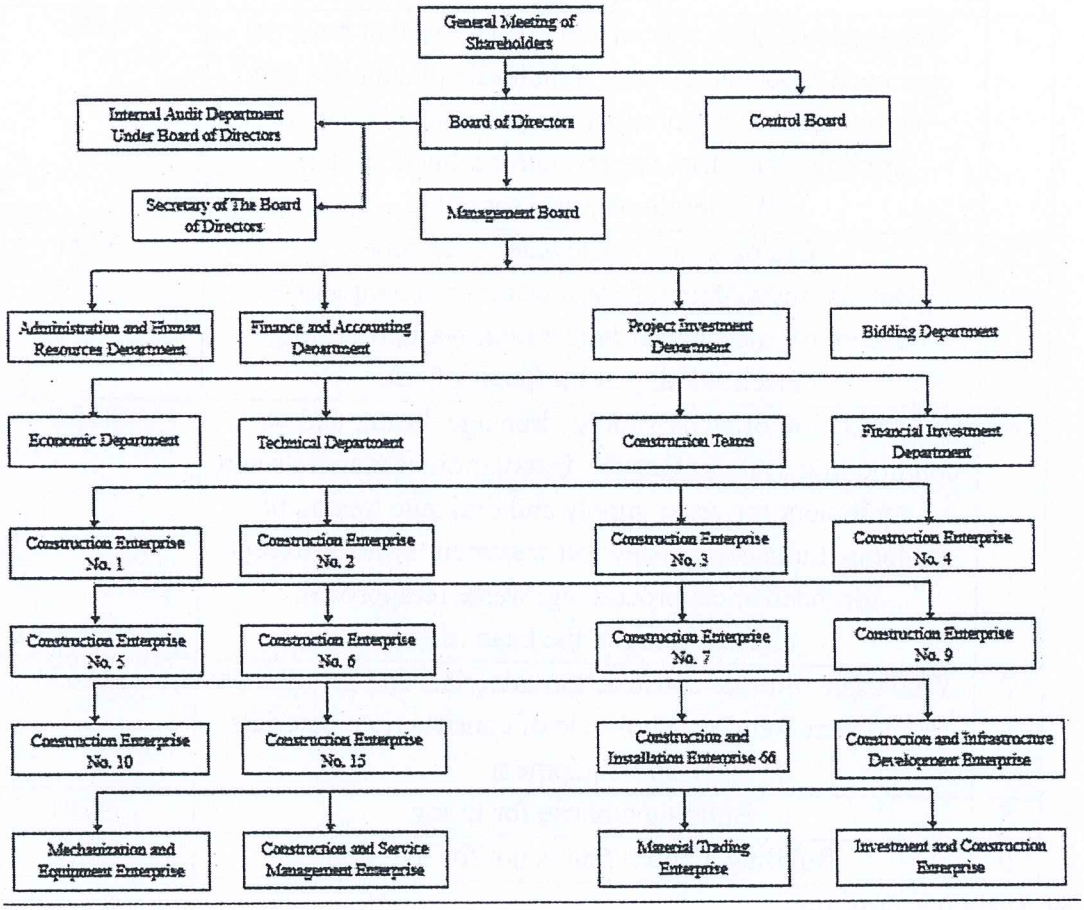
3. Information about the governance model, business organization and management apparatus

- Governance model: According to Point a, Clause 1, Article 137 of the Law on Enterprises 2020

- **General Meeting of Shareholders**

- **Board of Directors:** The incumbent Board of Directors consists of 05 members. In which, there are 02 concurrent members of the Executive Board, 01 independent member of the Board of Directors, 02 non-executive members.
- **Control Board**: The incumbent Control Board consists of the Head of the Board and 02 members.
- **Executive Board:** The head of the executive apparatus is the General Director. Assisting the General Director, including 07 Deputy General Directors.

Structure of the management apparatus



Affiliates: None

4. Development orientation

The main objectives of the Company

Become a highly competitive construction contractor and real estate trading company, develop in a sustainable way. Increase shareholder value through transparent and effective corporate governance.

- Medium and long-term development strategy

- Expanding the scale and diversifying the field of operation: Focusing on expanding the scale through participation in large construction projects, especially key infrastructure projects.
- Improving quality and applying new technologies: Investing in modern construction technology and applying international standards helps improve the quality of works, increase construction efficiency and meet the increasing requirements of customers.
- Sustainability and social responsibility: The company focuses on implementing environmental protection measures, using resources efficiently, and participating in community activities.
- Strengthening financial capacity and corporate governance: Effective risk management and improving the quality of corporate governance help the company maintain stability and sustainable development.

- Sustainability goals (environmental, social and community) and key programs related to the Company's short and medium-term

In order to achieve sustainable development goals, the Company has set out the following plans:

- Reduce greenhouse gas emissions in the construction and operation of office buildings and apartments for lease. Save energy and water.
- Reuse and recycle building materials.
- Use environmentally friendly materials (non-fired bricks, non-VOC paint, etc.).
- Preserving the ecosystem at the construction area.
- Ensure labor safety and working conditions for workers.
- Training and upskilling local workers.
- Gender equality and workforce diversification.
- Respect the rights of employees, pay fair wages.
- Consultation with the local community before construction of major projects.
- Contributing to improving community infrastructure (roads, clean water, cultural houses, etc.).
- Participate in local social responsibility (CSR) programs.
- Minimizes noise, dust and negative effects on the population around the construction area.

5. Risks

- Interest rate risk

The majority of projects are financed from loans, so interest rate fluctuations directly affect financing costs and cash flow. Therefore, the Company always closely

monitors the development of the currency market, proactively develops effective capital management strategies, optimizes borrowing costs and ensures financial balance to maintain stability and sustainable development.

- Raw material price risk

- Building materials are essential input materials. Over the years, the prices of some building materials, especially steel and sand, have fluctuated continuously. This has a significant impact on the cost of building works, causing many businesses to face many difficulties. Therefore, the Company adopts a flexible strategy in managing raw materials, prioritizing finding suitable suppliers and signing principle contracts instead of package contracts or fixed unit prices. This helps the Company minimize price risks, optimize costs and maintain competitive advantages in the market, ensuring stable and efficient business activities.

- Competitive risk

- Vietnam's construction market has the participation of many domestic and foreign enterprises, creating fierce competition. Therefore, the company always actively strengthens market research, focuses investment resources to improve product quality, thereby improving reputation in the industry and increasing work efficiency.

- Risk of late payment

- In the field of construction, the construction time is long, the acceptance is carried out in parts, the process of completing construction documents as well as approving the settlement between the investor and the contractor often takes time, while the Company has to advance the cost of materials, labor and operation lead to cash flow risks if the investor pays late or not on schedule. To minimize this risk, the Company focuses on bidding, prioritizing cooperation with reputable investors with strong financial capacity. In addition, the company makes strict regulations and carefully negotiates the terms related to payment in the contract to minimize damages.

- Risks from natural disasters and climate change

- Natural disasters and extreme weather: Storms, floods or prolonged heat can disrupt construction progress and increase costs. Geological risks: Large projects such as roads, bridges, and underground works may encounter geological risks such as subsidence, causing delays in progress and incurring remediation costs.
- Therefore, the Company always prepares preventive measures to promptly respond, forecast and monitor the situation to take remedial measures to minimize damage.

II. Operation situation in the year

1. Production and business activities

Results of production and business activities in the year

No.	Main Indicators	Unit	In 2023	In 2024	% 2024/2023
1	**Total Output Value**	Billion Dong	**3.660,84**	**3.641**	**99,49**
	- Construction value	*Billion Dong*	3.551,79	3.621,73	101,97
	- Home business value	*Billion Dong*	0	0	0
	- Other business value	*Billion Dong*	109,05	19,27	17,67
2	**Gross Revenue Value**	Billion Dong	**2.607,71**	**2.756,87**	**105,72**
	- Value of construction and installation revenue	*Billion Dong*	2.508,56	2.731,27	108,88
	- The value of home business revenue	*Billion Dong*	0	6,33	
	- Other Business Revenue Value	*Billion Dong*	99,15	19,27	19,44
3	**Profit before tax**	Billion Dong	**49,98**	**50,77**	**101,58**
4	**Profit after tax**	Billion Dong	**36,41**	**37,03**	**101,70**
5	**Remittance to the state budget**	Billion Dong	**245,23**	**240,03**	**97,88**

Implementation compared to the plan

NO.	Main indicators	UNIT	Plan For 2024	Implementation In 2024	% Of implementation compared to plan
1	**Total Output Value**	Billion Dong	**2.644,8**	**3.641**	**137,67**
	- Construction value	*Billion Dong*	2.570	3.621,73	140,92
	- Home business value	*Billion Dong*	0	0	0

	- Other business value	*Billion Dong*	74,80	19,27	25,76
2	**Gross Revenue Value**	Billion Dong	**1.900**	**2.756,87**	**145,10**
	- Value of construction and installation revenue	*Billion Dong*	1.832,0	2.731,27	149,09
	- The value of home business revenue	*Billion Dong*	0	6,33	
	- Other Business Revenue Value	*Billion Dong*	68	19,27	28,34
3	**Profit before tax**	Billion Dong	**22,8**	**50,77**	**222,68**
4	**Profit after tax**	Billion Dong	**18,24**	**37,03**	**203,02**
5	**Remittance to the state budget**	Billion Dong	**177**	**240,03**	**135,61**
6	**Dividend per share**	%	**03**	**0**	**0**

- In 2024, although production and business activities still face many challenges, the Company still maintains growth. Net revenue: VND 2,756,868 billion, completing 145.1% of the plan in 2024 (net revenue plan in 2024 is: VND 1,900 billion) and equal to 105.72% compared to 2023 (net revenue in 2023: VND 2,607,714 billion). Profit before tax reached: VND 50,766 billion, completing 222.66% of the plan in 2024 (the plan for 2024 profit before tax is: VND 22.8 billion) and exceeding 1.57% compared to 2023 (in 2023, profit before tax is: VND 49,980 billion). Profit after tax achieved: VND 37.03 billion, completing 203.03% of the plan in 2024 (Plan in 2024: VND 18.24 billion) and up 1.72% compared to profit after tax in 2023 (profit after tax in 2023: VND 36,408 billion). This is the result of the Board of Directors has been proactive, active and drastic in bidding marketing, focusing on exploiting new job opportunities in potential fields and business areas outside the traditional scope of the Company, in order to diversify job sources.

2. Organization and personnel

- Executive Board List

a. Mr. Nguyen Dinh Dung – Deputy Chairman of the Board of Directors and General Director

- Date of birth: 02 October 1980.

- Nationality: Vietnamese.
- Ethnicity: Kinh.
- Native Country: Nam Dinh.
- Permanent address: 94/9/4 Street D3, Ward 25, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City.
- Phone: 028 62583425
- Qualification: Civil Engineer
- Work experience:
  + From 2001 – 2005: Studied at Hanoi Architectural University
  + From 2005 – 2012: Working at Construction Enterprise No. 2 – Construction Joint Stock Company No. 5.
  + From 2013 – 2014: Director of Infrastructure Construction and Development Enterprise – Construction Joint Stock Company No. 5.
  + From 2014 – 26 April 2018: Director of Construction Enterprise No. 2 – Construction Joint Stock Company No. 5.
  + From 27 April 2018 – 03 May 2018: Member of the Board of Directors of Construction Joint Stock Company No. 5, Director of Construction Enterprise No. 2 – Construction Joint Stock Company No. 5.
  + From 04 May 2018 – 04 April 2023: Member of the Board of Directors, Deputy General Director of Construction Joint Stock Company No. 5 and Director of Construction Enterprise No. 2 – Construction Joint Stock Company No. 5.
  + From 05 April 2023 – present: Deputy Chairman of the Board of Directors, General Director of Construction Joint Stock Company No. 5.
- Number of shares owned: 8,290,850 shares; accounting for 55.33% of charter capital.

b. Mr. Pham Van Tu - Deputy General Director

- Date of birth: 03 October 1969
- Nationality: Vietnamese
- Ethnicity: Kinh
- Native Country: Thai Binh
- Permanent address: 162/31 Binh Loi - Ward 13 – Binh Thanh District – Ho Chi Minh City
- Phone: 028 62583425
- Qualifications: Bachelor of Economics
- Work experience:
  + 1988 – 2002: Army Officer – Corps 04 - Ministry of Defense

+ 2003 - 2007: Employee of Construction Enterprise No. 2 – Construction Joint Stock Company No. 5.
+ March 2007 – May 2018: Deputy Project Commander - Construction Enterprise No. 2 – Construction Joint Stock Company No. 5.
+ May 2018 – April 2023: Deputy Director of Construction Enterprise No. 2 – Construction Joint Stock Company No. 5.
+ 14 April 2023 - present: Member of the Board of Directors, Deputy General Director of Construction Joint Stock Company No. 5.

- Number of shares owned: 2,896,029 shares; accounting for 19.33% of charter capital.

c. Ms. Pham Thi Lien - Deputy General Director

- Date of birth: 16 May 1979
- Nationality: Vietnamese
- Ethnicity: Kinh
- Native Country: Hai Duong
- Permanent address: 162/31 Binh Loi - Ward 13 – Binh Thanh District – Ho Chi Minh City
- Phone: 028 62583425
- Qualifications: Bachelor of Accounting
- Work experience:
  + 1997 - 2002: Student of University of Economics Ho Chi Minh City.
  + 2003 – December 2013: Accountant of Construction Enterprise No. 2 - Construction Joint Stock Company No. 5
  + December 2013 – 14 April 2023: Chief Accountant of Construction Enterprise No. 2 - Construction Joint Stock Company No. 5
  + 15 April 2023 – present: Deputy General Director of Construction Joint Stock Company No. 5
- Number of shares owned: 1,000,000 shares; accounting for 6.67% of charter capital.

d. Mr. Nguyen Van Cuong – Deputy General Director.

- Date of birth: 10 December 1963
- Nationality: Vietnamese
- Ethnicity: Kinh
- Native Country: Nghe An.
- Permanent address: 2/14 Hong Ha – Ward 02 – Tan Binh District
- Phone: 028 62583425

- Qualifications: Bachelor of Science, Civil Engineer
- Work experience:
  + From 1981 – 1985: Studied at Vinh University.
  + From 1985 to 1988: Military service.
  + From 1988 - 1990: Working at the Foundation Center – Hanoi University of Civil Engineering
  + From 1990 - 1995: Studied at Hanoi University of Civil Engineering - Working at Ha Do Company - BQP.
  + From 1995 - 2003: Director of Construction Enterprise No. 4 - Director of Southern Branch - Ha Do Company - BQP.
  + From 2003 - 2006: Deputy General Director - Director of Construction Enterprise No. 4 - Director of Southern Branch - Ha Do Company - BQP.
  + From May 2006 – 06/01/2025: Deputy General Director - Director of Construction Enterprise No. 1 of Construction Joint Stock Company No. 5.
- Number of shares owned: 34,848 shares; accounting for 0.23% of charter capital.

e. Mr. Dang Van Dung – Deputy General Director

- Date of birth: 18 June 1969.
- Nationality: Vietnamese.
- Ethnicity: Kinh.
- Native Country: Thai Binh.
- Permanent address: 61/20/6 Street 20, Ward 6, Go Vap District, Ho Chi Minh City.
- Phone: 028 62583425
- Qualification: Civil Engineer
- Work experience:
  + From 1988 – 1992: Studied at Hanoi University of Civil Engineering.
  + From 1993 -1995: Working at Agriculture and Rural Development Construction Corporation.
  + From 1996 – 2002: Working at Mien Dong Construction Company – Construction Enterprise No. 1.
  + From 2003 – 19 July 2012: Working at Construction Enterprise No. 2 – Construction Joint Stock Company No. 5.
  + 20 July 2012 – 03 August 2018: Director of Construction Enterprise No. 6 - Construction Joint Stock Company No. 5.
  + From 04 August 2018 – present: Deputy General Director of Construction Joint Stock Company No. 5.
- Number of shares owned: 500 shares; accounting for 0.003% of charter capital.

f. Mr. Bui Duc Hanh – Deputy General Director

- Date of birth: 13 March 1968
- Nationality: Vietnamese
- Ethnicity: Kinh
- Native Country: Thai Binh
- Permanent address: 14 Pham Huy Thong, Ward 07, Go Vap District, Ho Chi Minh City.
- Phone: 028 62583425
- Qualification: Civil Engineer
- Work experience:
  + From 1987 - 1992: Student of Hanoi University of Civil Engineering
  + From 1992 - 1993: Technical employee of VINACO - Hanoi
  + From 1993 - 1994: Technical employee of Vietnam Construction Machinery Joint Venture Company - Uractrac - Ministry of Planning - Ho Chi Minh City
  + From 1995 - 1998: Deputy Director of Construction Enterprise No. 1 - Eastern Construction Company - Construction Corporation No.1 Joint Stock Company.
  + From 1999 - 2014: Director of Construction Enterprise No. 1 - Eastern Joint Stock Company.
  + From 2014 – June 2019: Technical Director of Construction Joint Stock Company No. 5 - Ho Chi Minh City
  + From 10 June 2019 – present: Deputy General Director of Construction Joint Stock Company No. 5.
- Number of shares owned: 500 shares; accounting for 0.003% of charter capital.

g. Mr. Nguyen Hoai Thanh - Deputy General Director

- Date of birth: 09 January 1979
- Nationality: Vietnamese
- Ethnicity: Kinh
- Native country: Quang Nam
- Permanent address: 94A1 Phung Van Cung, Ward 07, Phu Nhuan District, Ho Chi Minh City
- Phone: 028 62583425
- Qualification: Civil Engineer
- Work experience:
  + 2001 – 2006: Studied at University of Architecture Ho Chi Minh City.

+ June 2006 – 19 November 2015: Working at Project Department - Construction Joint Stock Company No. 5.
+ 20 November 2015 – 29 September 2020: Director of Construction Enterprise No. 9 - Construction Joint Stock Company No. 5.
+ 30 September 2020 – present: Deputy General Director of Construction Joint Stock Company No. 5 and Director of Construction Enterprise No. 9.

- Number of shares owned: 1.117 shares; accounting for 0,007% of charter capital.

h. Mr. Le Xuan Ve - Deputy General Director

- Date of birth: 10 May 1966
- Nationality: Vietnamese
- Ethnicity: Kinh
- Native country: Hai Phong
- Permanent address: 496/63/245 Duong Quang Ham, Ward 6, Go Vap District, Ho Chi Minh City
- Phone: 028 62583425
- Qualifications: Bachelor of Business Administration
- Work experience:
  + 1993 - 2011: Working at the Office of Road Management Zone 7
  + November 2013 – September 2014: Deputy Director of Construction Enterprise No. 6 – Construction Joint Stock Company No. 5
  + October 2014 – 13 April 2023: Director of Construction and Infrastructure Development Enterprise - Construction Joint Stock Company No. 5
  + 14 April 2023 – present: Deputy General Director of Construction Joint Stock Company No. 5
- Number of shares owned: 0 shares; accounting for 0% of charter capital.

i. Mr. Phan Chi Hieu – Chief Accountant

- Date of birth: 29 September 1977
- Nationality: Vietnamese
- Ethnicity: Kinh
- Native country: Binh Dinh
- Permanent address: 196/18 Vuon Lai, Tan Thanh Ward, Tan Phu District, Ho Chi Minh City
- Phone: 028 62583425
- Qualifications: Bachelor of Economics
- Work experience:

+ 1996 – 1999: Student of the Faculty of Accounting – Auditing, University of Economics Ho Chi Minh City
+ June 2000 – May 2004: Financial Accountant of Konam Vietnam Company Limited (Later renamed to Modewin Vietnam Co., Ltd.)
+ June 2004 – July 2007: Accounting Officer of Accountant in charge of Southern Regional Center for Environmental Monitoring and Aquaculture Environment Warning - Research Institute for Aquaculture No. II - Ministry of Agriculture and Rural Development
+ August 2007 – July 2010: General Accountant of Construction Joint Stock Company No. 5
+ August 2010 – 31 December 2020: Deputy Head of Finance and Accounting Department of Construction Joint Stock Company No. 5.
+ 01 January 2021 – present: Chief Accountant of Construction Joint Stock Company No. 5

- Number of shares owned: 0 shares; accounting for 0% of charter capital.

- Changes in the Executive Board during the year 2024 : None
- Human Resources

The total number of employees in 2024 is 330 people, with an average income of 12 million/employee/month.

No.	Criteria	Number (persons)
I	**According to labor level**	**330**
1	Undergraduate and post-graduate	222
2	Intermediate, College	46
3	Vocational industry, general labor	62
II	**By gender**	**330**
1	South	265
2	Female	65

- Policies for employees and changes in policies for employees

Construction Joint Stock Company No. 5 is always aware of the important role of employees in business development, so the Company always:

- Fully ensure the salary and bonus regimes, social insurance, health insurance, periodic health checks and other regimes for employees. The Company's working time, weekly holidays, holidays, and Tet holidays shall comply with the provisions of the Labor Law. Allowances and visits during sick leave and maternity leave,... fully ensured in accordance with the State's regulations.
- Organize annual trips for workers. The company organizes an annual meeting and gives gifts to female employees in the company on the occasion of International Women's Day (8 March) and the establishment day of the Vietnam Women's Union (20 October). Giving gifts to the children of employees with high academic achievements and their grandchildren on International Children's Day (01 June) and Mid-Autumn Festival.
- Labor protection for employees is always paid close attention. The company has organized training sessions on OSH for more than 300 people.

3. Investment situation, implementation of projects: In 2024, the Company will not implement any investment projects.
4. Financial situation

a. Financial situation

Quota	Unit	In 2023	In 2024	% increase/ decrease
Total Asset Value	Billion dong	2.539.995.342.987	2.141.399.755.304	-15,69
Net sales	Billion dong	2.607.714.683.955	2.756.868.392.556	5,72
Profit from business activities	Billion dong	50.169.439 425	52.164.592.171	3,98
Other Profits	Billion dong	(189.502.339)	(1.398 802.061)	638,15
Profit before tax	Billion dong	49.979.937.086	50.765.790.110	1,57
Profit after tax	Billion dong	36.408.141.903	37.033.095.390	1,72
Dividend payout ratio	%	12,3	0,0	-100

b. Main financial indicators:

Quota	Unit	In 2023	In 2024
1. Solvency norms			
- Short-term payment ratio (Current Assets/Current Liabilities)	Times	1,1	1,2
- Fast payment coefficient: (Current Assets - Inventory)/Restricted Liabilities	Times	0,7	0,7
2. Indicators of capital structure			
- Debt/Total Assets Ratio	%	86	82,1
- Debt/equity ratio	%	615,1	457,5
3. Indicators of operational capacity			
- Inventory Turnover (Cost of goods sold/Average inventory)	Cycle	3	3
- Total Asset Turnover (Net Revenue/Average Total Assets)	Cycle	1,1	1,2
4. Indicators of profitability			
- Profit after tax/Net revenue ratio	%	1,4	1,3
- Profit after tax/equity ratio	%	10,3	9,6
- Profit after tax/Total assets ratio	%	1,4	1,7
- Profit from business/Net revenue ratio	%	1,9	1,9

5. Indicators of stocks			
- Earnings Per Share	VND/share	2.187	2.472
- Book value	VND/share	23.703	25.632
- Price to Book	Times	0,89	0,72
- Price to Earnings	Times	9,6	7,48

5. Shareholder structure, change of owner's investment capital

a. Share:

- Total number of shares of the Company: 14.984.550 (including 1,051 treasury shares).

b. Shareholder Structure

No.	Object	Number of Shares	Ownership Rate (%)	Number of Shareholders	Shareholder Structure	
					Organization	*Individual*
1	**State Shareholders**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
2	**Founding Shareholders**	**83.391**	**0,56**	**1**	**0**	**1**
	- Domestic	83.391	0,56	1	0	1
	- Foreign	0	0	0	0	0
3	**Major shareholders**	**12.186.879**	**81,33**	**3**	**0**	**3**
	- Domestic	12.186.879	81,33	3	0	3
	- Foreign	0	0	0	0	0
4	**Company Trade Union**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	- Domestic	0	0	0	0	0
	- Foreign	0	0	0	0	0
5	**Treasury Stocks**	**1.051**	**0,01**	**1**	**1**	**0**

6	**Shareholders owning preferred shares**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
7	**Other shareholders**	**2.713.229**	**18,11**	**1.142**	**31**	**1.111**
	- Domestic	2.372.986	15,84	1.020	22	998
	- Foreign	340.243	2,27	122	9	113
TOTAL		**14.984.550**	**100**	**1.147**	**32**	**1.115**
In which: *- Domestic*		14.644.307	97,73	1.025	23	1.002
- Foreign		340.243	2,27	122	9	113

- Maximum foreign ownership rate: 49%

c. Changes in the owner's investment capital:

Timing	Increased capital	Rising Source	Charter capital
When equitized (December 2003)			12.000.000.000
1st time (March 2005)	13.000.000.000	Issuance of common shares	25.000.000.000
2nd time (May 2007)	7.500.000.000 29.000.000.000	Issue bonus shares Issuance of common shares	61.500.000.000
3rd time (July 2007)	24.500.000.000	Conversion from bonds	86.000.000.000
4th time (September 2008)	17.200.000.000	Paying dividends in shares	103.200.000.000
5th time (September 2010)	10.320.000.000	Paying dividends in shares	113.520.000.000
6th time (October 2011)	22.703.650.000	Paying dividends in shares	136.223.650.000
7th time (January 2013)	13.621.860.000	Paying dividends in shares	149.845.510.000

d. Treasury Stock Trading: None

e. Other Securities: None

6. Corporate Environmental and Social Impact Report

Impact on the environment

- Total direct and indirect greenhouse gas (GHG) emissions: 746,51 tons CO_2e
- Initiatives and measures to reduce greenhouse gas emissions: None

Material Resource Management

- The total amount of raw materials used to produce and package the organization's main products and services in the year: As an enterprise providing construction and installation services, the assessment of the amount of raw materials is not complete and specific because the requirements of the investor for each project are different.
- Report on the percentage of recycled materials used to produce the organization's main products and services: The Company's single-use materials are not recycled.

Energy Consumption

- Energy Consumption:
  - At construction sites: There are no measurement measures
  - At the company's headquarters: 638,988 KW/year
- Energy saved through energy efficiency initiatives: None
- Energy Efficiency Initiative Reports: None

Water consumption

- Water supply and water consumption:
  - At construction sites: There are no measures to measure and use natural water sources
  - At the company's headquarters: 3,420 m^3/year
- Percentage and total amount of recycled and reused water: Single-use without recycling.

Compliance with the law on environmental protection:

- The company always complies with the provisions of the law on environmental protection. In 2024, the Company will not violate the law on environmental protection.

Policies related to employees:

- Fully ensure the salary and bonus regimes, social insurance, health insurance, periodic health checks and other regimes for employees.

- The Company's working time, weekly holidays, holidays, and Tet holidays shall comply with the provisions of the Labor Law. Allowances and visits during sick leave and maternity leave,... fully ensured in accordance with the State's regulations.
- Organize annual trips for workers. The Company organizes annual meetings and gives gifts to female employees in the Company on the occasion of International Women's Day (08 March) and the establishment of the Vietnam Women's Union (20 October), giving gifts to children of officers and employees on International Children's Day (01 June) and Mid-Autumn Festival....
- Labor protection for workers is always a concern. The company has organized training sessions and occupational safety and hygiene training for more than 350 people.
- In 2024, the Company has sent more than 30 engineers and technicians to participate in courses on practice certificates.

The report relates to responsibility to the local community.

- The Company has always been proactive and actively involved in social activities and movements in the locality where the Company is headquartered. In addition, the Company also regularly accompanies and supports charity funds and donation programs to help people in difficult circumstances or living in areas frequently affected by natural disasters. These gestures not only deeply express the sense of social responsibility but also reflect the value of solidarity and mutual affection of the Company to the community.

III. Reports and evaluations of General Management Board

1. Evaluation of production and business results

- In 2024, the construction industry will record impressive growth, reaching about 7.8% - 8.2%, exceeding the target assigned by the Government (6.4% - 7.3%) and the highest level from 2020 to now. Programs to stimulate public investment, improve transport infrastructure, and urbanization continue to be promoted, contributing to promoting industry growth.
- However, there are still difficulties and challenges for construction enterprises due to unstable fluctuations in raw material prices that increase costs; Access to capital is difficult; Vietnam's construction market has the participation of many domestic and foreign enterprises, creating fierce competition; Delayed payments and outstanding debts from Investors affect cash flow and business activities of enterprises.
- In the context of the current economy, Company Leadership has adjusted its business strategy to adapt to the market, proposing timely solutions to overcome difficulties

and challenges. Therefore, the results of production and business activities in 2024 have achieved positive results.

a. Bidding work:

- The General Management Board has been proactive, active and drastic in marketing and bidding, focusing on exploiting new job opportunities in potential fields and business areas outside the traditional scope of the Company, in order to diversify job sources, improve competitiveness and promote sustainable growth in the future.
- In 2024, the Company has won bids for 08 projects, with a winning bid value of more than 2.439 billion dong, ensuring enough jobs for employees and pillows for the next year's plans.

b. Construction and installation:

- The direction of construction administration and progress management are strictly in accordance with the terms of the Contract signed with the Investor and the operating processes and regulations. In order to meet the requirements of the progress as well as quality of the Investor, General Management Board has directed and regularly supervised the works. The General Management Board has assigned Deputy General Manager to urge and supervise each specific project, thus ensuring the completion of progress and quality goals according to the Contract signed with the Investor.
- The acceptance and settlement of payments at the works are focused on implementation.
- Protection, occupational safety, environmental sanitation and fire and explosion prevention at works are always put first by construction units and regularly inspected. In 2024, at the works under construction, the Company will not allow occupational safety to occur.

c. Financial work

- Building close cooperation with banks, ensuring sufficient working capital needs for production and business activities.
- The company has focused on drastically urging capital recovery, especially long-lasting old debts at completed construction projects.

d. Investment:

- In 2024, the Company has not invested in any new real estate business projects. The housing project of Phuoc Long B Ward, Thu Duc City (phase 2) is waiting for Thu Duc city to approve the zoning planning project of Thu Duc city according to the

general planning project approved by the Prime Minister. It is expected that Thu Duc city will complete the approval of the zoning planning project at the scale of 1/2000 by the end of 2025.

e. Other production and business sectors:

- The Company's business leasing premises at 137 Le Quang Dinh Building, My Phuoc Apartment, My Duc Apartment, D5 Apartment, My Long Apartment, My An Apartment, My Kim Apartment have been fully rented, reasonable prices, and stable lease periods, which have contributed to bringing profits to the Company in the planning period.
- The material business segment mainly supplies for projects that the Company constructs.

2. Financial situation

a. Asset situation

Quota	2023	2024	Increase/Decrease
Current Assets	2.458.042.015.594	2.063.321.228.956	-16,06
Non-current Assets	81.953.327.393	78.078.526.348	-4,73
Total assets	**2.539.995.342.987**	**2.141.399.755.304**	**-15,69**

b. Liabilities

Quota	2023	2024	Increase/Decrease
Current Liabilities	2.151.966.737.389	1.729.002.533.460	-19,65
Non-current Liabilities	32.845.704.057	28.317.088.803	-13,79
Liabilities	**2.184.812.441.446**	**1.757.319.622.263**	**-19,57**

3. Improvements in organizational structure

- Perform well the arrangement and transfer of personnel at the Company's Office, affiliated enterprises and project management boards in accordance with their capacity and expertise. Do not allow cases of redundancy, shortage or ineffective use of personnel.
- Review and streamline departments and departments with overlapping functions.
- Clearly define the roles, responsibilities and powers of each unit and individual.
- Build an open, collaborative, and creative work culture. Encourage 2-way feedback and a spirit of continuous learning.

4. Future development plans

The company orients its plan for the coming years with the common goal of stabilizing production, ensuring life and jobs for employees, ensuring sustainable development goals, ensuring rights and benefits for shareholders.

5. The assessment report is related to the company's environmental and social responsibility.

- Assessment related to environmental indicators: All activities of the Company ensure compliance with the provisions of environmental laws. At all levels, there is a sense of saving raw materials, fuel, and energy.
- Assessment related to employee issues: The company ensures compliance with the provisions of the law for employees. In all activities, the Company focuses on considering the interests of employees.
- c. Assessment related to the responsibility of the enterprise to the local community: The Company focuses on fulfilling its responsibilities to the local community in the area where the Company is headquartered and in the areas where the Company implements works and projects. The company always contributes and sponsors funds to the locality to support the poor, people with disabilities, charity and volunteer movements in the locality.

IV. Evaluation of the Board of Directors on the Company's operations

- Evaluation of the Board of Directors on the Company's activities

In the past year, the Company has achieved positive results in many fields of operation. In terms of business, the Company maintained a stable growth rate, exceeded the set profit target, and at the same time well controlled operating costs. In terms of corporate governance, the Company continues to improve the organizational apparatus, enhance management efficiency through the application of information technology to management and administration activities, helping to improve operational efficiency and reduce risks.

In general, the Board of Directors believes that with efforts and a clear direction, the Company will continue to develop strongly and sustainably in the coming time.

- Evaluation of the Board of Directors on the activities of General Management Board of the company

In the past year, the Board of Directors has objectively supervised and evaluated the activities of the Management Board of the company. On the basis of considering financial statements, management reports, business results and actual management, the Board of Directors assesses as follows:

1. Regarding business results

The Management Board has made efforts to successfully complete the business targets set by the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors. The company's revenue and profit have grown steadily, basic financial targets have met and exceeded the plan. The implementation of key projects is carried out on schedule, contributing to improving the company's competitive position in the market.

No.	Main indicators	Unit	Plan for 2024	Implementation in 2024	% of implementation compared to customers
1	Total Output Value	Billion dong	2.644,8	3.641	137,67
2	Gross Revenue Value	Billion dong	1.900	2.756,87	145,1
3	Profit before tax	Billion dong	22,8	50,77	222,68
4	Profit after tax	Billion dong	18,24	37,03	203,02
5	Remittance to the state budget	Billion dong	177	240,03	135,61

2. Regarding administration

The Management Board has shown initiative in developing and implementing business strategies and plans in accordance with the actual situation. Management

and administration have been significantly improved, especially in cost control, operational efficiency, risk management and legal compliance.

The Board of Directors recognizes and appreciates the efforts, responsibilities and positive contributions of the Management Board in the past year. With a high sense of responsibility and solidarity, the Board of Directors believes that the Management Board will continue to successfully complete the assigned tasks, bringing the company to more and more sustainable development.

- Plans and orientations of the Board of Directors

In 2024, the Board of Directors of the Company will focus on the following issues:

- Ensure the Company's operations are growing, safe and efficient.
- Promoting the strengths of construction general contractors, expanding the fields of construction activities.
- Strengthen the supervision of the activities of affiliated units, improve the efficiency of capital use.
- Continue to study organizational and personnel restructuring in the direction of streamlining the apparatus.
- Continue to well fulfill the responsibilities of enterprises to the community and society; ensuring the stability of material and spiritual life for employees at the enterprise.
- Direct the disclosure of enterprise information in accordance with current laws.

V. Corporate governance

1. Board of Directors

a. Members and structure of the Board of Directors in 2024

No.	Full name	Title	Share Ownership Rate	Notes
1	Mr. Nguyen Kinh Kha	Chairman of the Board of Directors	0,23 %	Holding the position of Chairman of the Board of Directors since 06 December 2024
2	Mr. Nguyen Dinh Dung	Deputy Chairman of the Board of Directors	55,33%	

3	Mr. Pham Van Tu	Member of the Board of Directors	19,33%	
4	Mr. Pham Gia Phu	Member of the Board of Directors	0 %	Dismissal of the Chairman of the Board of Directors from 06 December 2024
5	Mr. Pham Thanh Van	Independent Member of the Board of Directors	0 %	

b. Subcommittees of the Board of Directors:

- The company currently has 01 Secretary of the Board of Directors in charge of the Company's administration – assisting the Board of Directors.
- Internal Audit Board under the Board of Directors: Coordinate with the Supervisory Board (BKS) to inspect the activities of member enterprises, construction teams under the Company, ensure compliance with laws, charters and operating regulations of the Company.

c. Activities of the Board of Directors

- In 2024, the Board of Directors has held 21 meetings, issued 17 resolutions. Promptly propose guidelines and solutions to direct the resolution of issues related to the development strategy and implementation of the Company's business plan.
- Resolutions and decisions of the Board of Directors in 2023:

No.	Number of Resolutions/Decisions	Date	Content
1	67/2024/NQ-HDQT	01 March 2024	Plan to organize the Annual General Meeting of Shareholders in 2024
2	93/2024/NQ-HDQT	29 March 2024	Approval of the Draft Document of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders
3	111/2024/NQ-HDQT	09 April 2024	Approving the list of candidates for election of members of the Board of

			Directors and Supervisory Board for the term 2024 – 2029
4	123/2024/NQ-HDQT	17 April 2024	Supplementing candidates for election of members of the Supervisory Board for the term 2024-2029
5	01/NQ-HDQT	20 April 2024	Election of Chairman of the Board of Directors, Deputy Chairman of the Board of Directors of Construction Joint Stock Company No. 5 for the term 2024-2029
6	02/NQ-HDQT	02 May 2024	Dismissal and appointment of the Head of the Internal Audit Committee under the Board of Directors
7	03/NQ-HDQT	04 July 2024	Choosing an Auditing Firm in 2024
8	04/NQ-HDQT	30 July 2024	Closing the list of shareholders to pay dividends in 2023
9	05/NQ-HDQT	23 August 2024	Change of auditing firm
10	06/NQ-HDQT	27 September 2024	Transfer of authorized assets
11	07/NQ-HDQT	30 September 2024	Transfer of authorized assets
12	08/NQ-HDQT	09 October 2024	Closing the list of shareholders for written comments
13	09/NQ-HDQT	10 October 2024	Transfer of authorized assets
14	10/NQ-HDQT	28 October 2024	Approve the content and documents for written comments

15	16/NQ-HDQT	19 November 2024	Transfer of Minh Quoc Apartments
16	17/NQ-HDQT	06 December 2024	Dismissal and appointment of the Chairman of the Board of Directors
17	18/NQ-HDQT	26 December 2024	Approval of the application for a credit line at Prosperity and Growth Commercial Joint Stock Bank

d. Activities of independent members of the Board of Directors

In 2024, an independent member of the Board of Directors of Construction Joint Stock Company No. 5 has participated in activities to orient and control compliance with the Company's production and business strategy to ensure good compliance with the Company's governance regulations.

e. List of Board members with training certificates in corporate governance: None

2. Supervisory Board

a. Members and structure of the Supervisory Board:

No.	Full name	Title	Ownership Rate	Notes
1	Vu Van Hung	Head of Department	0%	
2	Nguyen Kha Tuan	Member	0 %	
3	Vu Thi Hang	Member	0%	
4	Le Thi Thanh Quyen	Member	0%	No longer a member of the Supervisory Board as of 20 April 2024

b. Activities of the Supervisory Board

In 2024, the company's Supervisory Board has held 05 periodic meetings. The implementation of inspection and supervision of the Supervisory Board in 2024 mainly focuses on the following issues:

- Supervise the compliance with the provisions of the law, comply with the Charter and Regulations of the Company.
- Review the implementation of the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders in 2024.
- Review the financial statements for the quarters of 2024.
- Supervise the Board of Directors and Management Board in the management and administration of the Company, check the reasonableness, legality and honesty in the management and administration of business activities.
- Recommending auditing firms approved by the Securities Commission for the Board of Directors to select a company to audit the financial statements in 2024.

3. Transactions, remuneration and benefits of the Board of Directors, Management Board and Supervisory Board

a. Salaries, bonuses, remuneration, benefits

No.	Full name	Title	Salary and income in 2024	Notes
1	Mr. Nguyen Kinh Kha	Chairman of the Board of Directors	335.000.000	Holding the position of Chairman of the Board of Directors since 06 December 2024
2	Mr. Nguyen Dinh Dung	Deputy Chairman of the Board of Directors/General Director	1.608.550.000	
3	Mr. Pham Van Tu	Member of the Board of Directors /	1.091.550.000	

		Deputy General Director		
4	Mr. Pham Gia Phu	Member of the Board of Directors	349.000.000	Dismissal of the Chairman of the Board of Directors from 06 December 2024
5	Mr. Pham Thanh Van	Independent Member of the Board of Directors	240.000.000	
6	Mr. Vu Van Hung	Head of the KS Department	546.550.000	
7	Mr. Nguyen Kha Tuan	Members of the Supervisory Board	556.550.000	
8	Ms. Vu Thi Hang	Members of the Supervisory Board	278.000.000	
9	Ms. Le Thuy Thanh Quyen	Members of the Supervisory Board	104.000.000	No longer Members of the Supervisory Board as of 20 April 2024
10	Mr. Nguyen Van Cuong	Deputy General Director	384.000.000	
11	Mr. Bui Duc Hanh	Deputy General Director	477.550.000	
12	Mr. Dang Van Dung	Deputy General Director	477.550.000	

13	Mr. Nguyen Hoai Thanh	Deputy General Director	250.000.000	
14	Ms. Pham Thi Lien	Deputy General Director	752.550.000	
15	Mr. Le Xuan Ve	Deputy General Director	477.550.000	
16	Mr. Phan Chi Hieu	Chief Accountant	627.550.000	

b. Stock trading of internal shareholders:

No.	Transaction Executioner	Relations with Insiders	Number of shares owned at the beginning of the period		Number of shares owned at the end of the period		Reasons for increase and decrease
			Number of Shares	Rate	Number of Shares	Rate	
1	Mr. Pham Gia Phu	Member of the Board of Directors	2.200.430	14,68	0	0	Sell
2	Ms. Nguyen Thi Kim Thanh	Mother of Mr. Pham Gia Phu	1.630.420	10,88	0	0	Sell
3	Ms. Vo Nguyen Mai Hoang	Wife of Mr. Pham Gia Phu	1.500.000	10,01	0	0	Sell
4	Mr. Nguyen Dinh Dung	Deputy Chairman of the Board of Directors and	2.000.000	13,35	8.290.850	55,33	Buy

		General Director					
5	Mr. Pham Van Tu	Member of Board of Directors and Deputy General Director	1.524.230	10,17	2.896.029	19,33	Buy

c. Contracts or transactions with internal shareholders:

Receiving interest from contributing investment capital to My Thinh office building project:

No.	Name	Position	Value (VND)
1	Mr. Nguyen Dinh Dung	Deputy Chairman of the Board of Directors and General Director	329.400.000
2	Mr. Pham Van Tu	Member of the Board of Directors and Deputy General Director	36.000.000
3	Mr. Vu Van Hung	Head of the Supervisory Board	12.000.000
4	Mr. Nguyen Van Cuong	Deputy General Director	24.000.000
5	Ms. Pham Thi Lien	Deputy General Director	24.000.000
6	Mr. Dang Van Dung	Deputy General Director	3.600.000
7	Mr. Phan Chi Hieu	Chief Accountant	30.600.000
8	Mr. Tran Minh Hai	Secretary of the Board of Directors	12.000.000
9	Ms. Nguyen Thi Kim Thanh	Mother of Mr. Pham Gia Phu (Member of the Board of Directors)	60.000.000

10	Ms. Nguyen Thi Thom	Wife of Mr. Nguyen Hoai Thanh (Deputy General Director)	41.400.000
11	Mr. Tran Dinh Phan	Father of Mr. Tran Minh Hai (Secretary of the Board of Directors)	12.000.000

d. Implementation of corporate governance regulations: The company strictly implements the regulations on corporate governance

VI. Financial statements:

1. Audit opinion

In our opinion, the attached financial statements have honestly and reasonably reflected the material aspects of the financial situation of Construction Joint Stock Company No. 5 as of 31 December 2024 as well as the results of business operations and cash flows of the fiscal year ended on the same date, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Accounting Regime for Vietnamese enterprises promulgated under Circular No. 200/2014/TT-BTC on 22 December 2014 and Circular No. 53/2016/TT-BTC on 21 March 2016 of the Ministry of Finance and legal regulations related to the preparation and presentation of financial statements.

2. Audited financial statements: Attached.

Ho Chi Minh City, April ..10.th 2025

CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO. 5

LEGAL REPRESENTATIVE

GENERAL DIRECTOR

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

NGUYEN DINH DUNG

CONSTRUCTION
JOINT STOCK COMPANY NO. 5

AUDITED FINANCIAL STATEMENTS
For the financial year ended 31 December 2024

CONTENTS

	Pages
MANAGEMENT'S REPORT	1 – 2
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT	3 – 4
AUDITED FINANCIAL STATEMENTS	
Statement of financial position	5 – 6
Income statement	7
Cash flow statement	8 – 9
Notes to the financial statements	10 – 44

MANAGEMENT'S REPORT

Management of Construction Joint Stock Company No. 5 (hereinafter referred to as "the Company") hereby presents its report and the audited financial statements of the Company for the financial year ended 31 December 2024.

MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS, THE SUPERVISORY BOARD, INTERNAL AUDIT COMMITTEE AND MANAGEMENT

Members of the Board of Directors during the year and on the date of this report include:

Full name	Position	Appointment
Mr Nguyen Kinh Kha	Chairperson	06/12/2024
Mr Nguyen Dinh Dung	Vice Chairperson	20/04/2024
Mr Pham Van Tu	Member	20/04/2024
Mr Pham Thanh Van	Independent member	20/04/2024
Ms Pham Gia Phu	Member	20/04/2024

Members of the Supervisory Board during the year and on the date of this report include:

Full name	Position	Appointment	Resignation
Mr Vu Van Hung	Head	20/04/2024	-
Mr Nguyen Kha Tuan	Member	20/04/2024	14/03/2025
Ms Vu Thi Hang	Member	20/04/2024	-
Ms Le Thuy Thanh Quyen	Member	-	20/04/2024

Members of the Internal Audit Committee during the year and on the date of this report include:

Full name	Position	Appointment	Resignation
Ms Pham Thi Lan	Head	02/05/2024	-
Ms Pham Thi Thuy Phuong	Member	18/03/2021	-
Mr Nguyen Thi Ngoc Hoa	Head	18/03/2021	02/05/2024

Members of management during the year and on the date of this report include:

Full name	Position
Mr Nguyen Dinh Dung	General Director
Mr Pham Van Tu	Deputy General Director
Ms Pham Thi Lien	Deputy General Director
Mr Dang Van Dung	Deputy General Director
Mr Bui Duc Hanh	Deputy General Director
Mr Nguyen Hoai Thanh	Deputy General Director
Mr Nguyen Van Cuong	Deputy General Director, resigned on 07 January 2025

AUDITOR

The accompanying financial statements of the Company for the financial year ended 31 December 2024 were audited by RSM Vietnam Auditing & Consulting Company Limited, a member firm of RSM International.

MANAGEMENT'S REPORT (CONTINUED)

RESPONSIBILITY OF MANAGEMENT

The Company's management is responsible for preparing the financial statements of each period which give a true and fair view of the financial position of the Company and the results of its operations and its cash flows. In preparing these financial statements, management is required to:

- Select suitable accounting policies and then apply them consistently.
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent.
- State whether applicable accounting principles have been followed, subject to any departures that need to be disclosed and explained in the financial statements.
- Prepare the financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business; and
- Design and implement the internal control system effectively for a fair preparation and presentation of the financial statements so as to mitigate error or fraud.

Management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept, which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Company and ensure that the financial statements comply with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System, and prevailing accounting regulations in Vietnam. Management is also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

Management confirms that the Company has complied with the above requirements in preparing these financial statements.

STATEMENT BY MANAGEMENT

In management's opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2024 and the results of its operations and its cash flows for the financial year then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System, and prevailing accounting regulations in Vietnam.

For and on behalf of management,

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

Nguyen Dinh Dung
General Director

Ho Chi Minh City, 25 March 2025

RSM

RSM Vietnam

3A Floor, L'Mak The Signature Building
147-147Bis Hai Ba Trung Street
Vo Thi Sau Ward, District 3
Ho Chi Minh City, Vietnam

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

www.rsm.global/vietnam

No: 309/2025/KT-RSMHCM

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To: **Shareholders**
The Board of Directors
Management
CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO. 5

Report on the financial statements

We have audited the accompanying financial statements of Construction Joint Stock Company No. 5 (hereinafter referred to as "the Company") prepared on 25 March 2025 as set out from page 05 to page 44, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2024, and the income statement, and cash-flow statement for the financial year then ended, and the notes to the financial statements.

Management's Responsibility

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting System and relevant legislation as to the preparation and presentation of financial statements and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation and presentation of the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

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

RSM

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT (CONTINUED)

Opinion

In our opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of Construction Joint Stock Company No. 5 as at 31 December 2024, and of the results of its financial performance and its cash flows for the financial year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting System issued under Circular 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 and Circular 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 by Ministry of Finance and relevant legislation as to the preparation and presentation of financial statements.

pp GENERAL DIRECTOR

M.S.D.N: 0302361789 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Phan Hoai Nam
Audit Director
Audit Practice Registration Certificate:
3527-2021-026-1
(Under the Power of Attorney No. 10/2024-25/UQ-RSM dated 31 December 2024 by the General Director)

Le Vo Thuy Linh
Auditor
Audit Practice Registration Certificate:
3525-2021-026-1

RSM Vietnam Auditing & Consulting Company Limited

Ho Chi Minh City, 25 March 2025

As stated in Note 2.1 of the Notes to the financial statements, the accompanying financial statements are not intended to present the financial position, results of operations, and cash flows in accordance with generally accepted accounting principles and practices in countries outside of Vietnam.

Form B 01 - DN

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As at 31 December 2024

Expressed in VND

ASSETS	Code	Notes	As at 31 Dec. 2024	As at 01 Jan. 2024
A. CURRENT ASSETS	**100**		**2,063,321,228,956**	**2,458,042,015,594**
I. Cash and cash equivalents	**110**	4.1	**200,623,989,615**	**603,046,521,401**
1. Cash	111		196,738,795,480	462,038,808,352
2. Cash equivalents	112		3,885,194,135	141,007,713,049
II. Current financial investments	**120**		**7,310,007,576**	**32,689,606,286**
1. Trading securities	121		-	13,018,155,110
2. Held to maturity investments	123	4.2	7,310,007,576	19,671,451,176
III. Current account receivables	**130**		**862,493,847,175**	**885,125,827,928**
1. Trade receivables	131	4.3	535,635,139,616	546,944,241,899
2. Advances to suppliers	132	4.4	121,740,872,823	133,180,324,874
3. Other current receivables	136	4.5	205,117,834,736	205,001,261,155
IV. Inventories	**140**	4.6	**883,916,501,489**	**849,807,464,824**
1. Inventories	141		883,916,501,489	849,807,464,824
V. Other current assets	**150**		**108,976,883,101**	**87,372,595,155**
1. Current prepayments	151		388,334,384	3,128,557,127
2. Value added tax deductible	152		108,456,424,708	84,096,276,196
3. Tax and other receivables from the state budget	153	4.11	132,124,009	147,761,832
B. NON-CURRENT ASSETS	**200**		**78,078,526,348**	**81,953,327,393**
I. Fixed assets	**220**		**10,380,184,495**	**7,972,456,067**
1. Tangible fixed assets	221	4.7	10,380,184,495	7,972,456,067
Cost	222		30,142,842,960	26,395,602,774
Accumulated depreciation	223		(19,762,658,465)	(18,423,146,707)
2. Intangible fixed assets	227		-	-
Cost	228		863,931,250	863,931,250
Accumulated amortisation	229		(863,931,250)	(863,931,250)
II. Investment property	**230**	4.8	**46,140,586,642**	**48,960,471,859**
1. Cost	231		84,040,418,920	84,040,418,920
2. Accumulated depreciation	232		(37,899,832,278)	(35,079,947,061)
III. Non-current financial investments	**250**		**13,018,155,110**	**20,000,000,000**
1. Investment in other entities	253	4.2	13,018,155,110	-
2. Held to maturity investments	255		-	20,000,000,000
IV. Other non-current assets	**260**		**8,539,600,101**	**5,020,399,467**
1. Non-current prepayments	261		8,539,600,101	5,020,399,467
TOTAL ASSETS (270 = 100 + 200)	**270**		**2,141,399,755,304**	**2,539,995,342,987**

(See the next page)

Form B 01 - DN

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (CONTINUED)
As at 31 December 2024

Expressed in VND

RESOURCES	Code	Notes	As at 31 Dec. 2024	As at 01 Jan. 2024
C. LIABILITIES	**300**		**1,757,319,622,263**	**2,184,812,441,446**
I. Current liabilities	**310**		**1,729,002,533,460**	**2,151,966,737,389**
1. Trade payables	311	4.9	488,970,499,926	581,038,483,868
2. Advances from customers	312	4.10	203,867,097,503	774,476,074,790
3. Taxes and amounts payable to the state budget	313	4.11	1,131,776,550	3,227,815,456
4. Payables to employees	314		722,764,000	2,223,862,618
5. Accrued expenses	315	4.12	40,324,454,319	2,409,366,319
6. Other current payables	319	4.13	19,223,384,928	40,466,914,027
7. Current loans and obligations under finance leases	320	4.14	967,394,815,130	740,572,343,397
8. Bonus and welfare fund	322		7,367,741,104	7,551,876,914
II. Non-current liabilities	**330**		**28,317,088,803**	**32,845,704,057**
1. Other non-current payables	337	4.13	28,317,088,803	25,004,972,783
2. Non-current provisions	342		-	7,840,731,274
D. OWNER'S EQUITY	**400**		**384,080,133,041**	**355,182,901,541**
I. Equity	**410**	4.15	**384,080,133,041**	**355,182,901,541**
1. Owner's contributed capital	411		149,845,500,000	149,845,500,000
Ordinary shares carrying voting rights	411a		149,845,500,000	149,845,500,000
2. Share premiums	412		20,950,000,000	20,950,000,000
3. Treasury shares	415		(10,510,000)	(10,510,000)
4. Investment and development fund	418		136,929,966,052	73,657,688,034
5. Retained earnings	421		76,365,176,989	110,740,223,507
Beginning accumulated retained earnings	421a		39,332,081,599	74,332,081,604
Retained earnings of the current period	421b		37,033,095,390	36,408,141,903
TOTAL RESOURCES (440 = 300 + 400)	**440**		**2,141,399,755,304**	**2,539,995,342,987**

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

Nguyen Dinh Dung	Phan Chi Hieu	Pham Thi Lan
General Director	Chief Accountant	Preparer

Ho Chi Minh City, 25 March 2025

Form B 02 - DN

INCOME STATEMENT

For the financial year ended 31 December 2024

Expressed in VND

ITEMS	Code	Notes	Year 2024	Year 2023
1. Revenue	01	5.1	2,756,868,392,556	2,607,714,683,955
2. Net revenue	10		2,756,868,392,556	2,607,714,683,955
3. Cost of sales	11	5.2	2,631,967,974,982	2,504,504,376,481
4. Gross profit	20		124,900,417,574	103,210,307,474
5. Finance income	21	5.3	8,829,938,044	17,543,266,437
6. Finance expense	22	5.4	50,488,100,663	42,077,212,990
Of which, interest expense	23		*50,488,100,663*	*42,077,212,990*
7. Selling expense	25		818,244,556	1,458,260,660
8. General and administration expense	26	5.5	30,259,418,228	27,048,660,836
9. Operating profit/(loss)	30		52,164,592,171	50,169,439,425
10. Other income	31		106,865,653	50,352,149
11. Other expense	32		1,505,667,714	239,854,488
12. Net other income/(loss)	40		(1,398,802,061)	(189,502,339)
13. Accounting profit/(loss) before taxation	50		50,765,790,110	49,979,937,086
14. Current corporate income tax expense	51	5.7	13,732,694,720	13,571,795,183
15. Net profit/(loss) after taxation	60		37,033,095,390	36,408,141,903
16. Basic earnings per share	70	4.15.4	2,472	2,187
17. Diluted earnings per share	71	4.15.5	2,472	2,187

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

Nguyen Dinh Dung	Phan Chi Hieu	Pham Thi Lan
General Director	**Chief Accountant**	**Preparer**

Ho Chi Minh City, 25 March 2025

Form B 03 - DN

CASH FLOW STATEMENT
(Indirect method)
For the financial year ended 31 December 2024

Expressed in VND

ITEMS	Code	Notes	Year 2024	Year 2023
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES				
1. Net profit /(loss) before taxation	**01**		**50,765,790,110**	**49,979,937,086**
2. Adjustment for:				
Depreciation and amortisation	02	5.6	4,159,396,975	4,098,982,311
Foreign exchange gains/losses from revaluation of foreign currency monetary items	04		-	(120,732,127)
Gains/losses from investment	05		(6,507,924,251)	(17,140,339,876)
Interest expense	06	5.4	50,488,100,663	42,077,212,990
3. Operating profit /(loss) before adjustments to working capital	**08**		**98,905,363,497**	**78,895,060,384**
Increase or decrease in accounts receivable	09		3,518,367,735	(8,472,858,351)
Increase or decrease in inventories	10		(34,109,036,665)	(41,288,342,181)
Increase or decrease in accounts payable (excluding interest expense and CIT payable)	11		(652,035,116,200)	(30,283,755,468)
Increase or decrease prepaid expenses	12		359,864,249	(4,257,290,385)
Interest paid	14		(56,857,840,474)	(48,782,225,504)
Corporate income tax paid	15		(15,828,733,626)	(8,652,015,534)
Other cash outflows from operating activities	17		(3,824,950,000)	(3,627,400,000)
Net cash flow from operating activities	**20**		**(659,872,081,484)**	**(66,468,827,039)**
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES				
1. Acquisition and construction of fixed assets and other long-term assets	21		(3,747,240,186)	(1,872,496,273)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets	22		-	30,000,000
3. Loans to other entities and payments for purchase of debt instruments of other entities	23		-	(185,043,600)
4. Proceeds from sales of investments in other entities	26		32,361,443,600	20,000,000,000
5. Interest and dividends received	27		6,507,924,251	17,110,339,876
Net cash flow from investing activities	**30**		**35,122,127,665**	**35,082,800,003**

(See the next page)

Form B 03 - DN

CASH FLOW STATEMENT (CONTINUED)
(Indirect method)
For the financial year ended 31 December 2024

Expressed in VND

ITEMS	Code	Notes	Year 2024	Year 2023
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES				
1. Proceeds from borrowings	33	6.1	2,303,600,328,826	1,820,398,756,112
2. Repayment of borrowings	34	6.2	(2,076,777,857,093)	(1,681,600,678,389)
3. Dividends paid	36		(4,495,049,700)	(14,983,499,000)
Net cash flow from financing activities	**40**		**222,327,422,033**	**123,814,578,723**
NET INCREASE/(DECREASE) IN CASH (50 = 20+30+40)	**50**		**(402,422,531,786)**	**92,428,551,687**
Cash and cash equivalents at beginning of year	60		603,046,521,401	510,497,237,587
Impact of exchange rate fluctuation	61		-	120,732,127
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR (70 = 50+60+61)	**70**	4.1	**200,623,989,615**	**603,046,521,401**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG S5 — M.S.D.N: 0300378152-C.T.C.P — Q.BÌNH THẠNH-T.PHỐ CHÍ MINH

Nguyen Dinh Dung	Phan Chi Hieu	Pham Thi Lan
General Director	**Chief Accountant**	**Preparer**

Ho Chi Minh City, 25 March 2025

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

1. CORPORATE INFORMATION

1.1. Structure of ownership

Construction Joint Stock Company No. 5 (hereinafter referred to as "the Company") was converted from the state-owned enterprise, Construction Company No. 5, which was under the State-owned General Construction Corporation No. 1 of Ministry of Construction, according to Decision No. 1588/QĐ-BXD dated 20 November 2003, by the Minister of Construction.

The Company operates under Business Registration Certificate No. 0300378152 dated 24 December 2003 granted by the Ho Chi Minh City's Department of Planning and Investment and other amended certificates thereafter with the latest one dated 21 April 2023 to change the legal representative of the Company.

The Company's shares are listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange under the Stock Code SC5, according to the Listing License dated 04 October 2007 by the Ho Chi Minh City Stock Exchange.

As stipulated in the Enterprises Registration Certificate, the charter capital is VND 149,845,500,000.

The Company's registered head office is at No. 137 Le Quang Dinh, Ward 14, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City, Vietnam.

The number of employees as at 31 December 2024 was 296 (31 December 2023: 272).

1.2. Business field

Construction and service.

1.3. Operating industry and principal activities

The Company is principally engaged in constructing industrial and civil engineering works, infrastructure projects, and water supply and drainage systems.

1.4. Normal operating cycle

The Company's normal operating cycle is carried out for a period of 12 months.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

1.5. The Company's structure

The Company's dependent units as at 31 December 2024 were as follows:

No	Name	Operating industry	Address
1	Branch of Construction JSC No. 5 - Construction Enterprise No. 1	Construction	Ground floor, No. 137 Le Quang Dinh, Ward 14, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City
2	Branch of Construction JSC No. 5 - Construction Enterprise No. 2	Construction	Floor 4, No. 137 Le Quang Dinh, Ward 14, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City
3	Branch of Construction JSC No. 5 - Construction Enterprise No. 3	Construction	Floor 1, No. 137 Le Quang Dinh, Ward 14, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City
4	Branch of Construction JSC No. 5 - Construction Enterprise No. 5	Construction	Floor 1, No. 137 Le Quang Dinh, Ward 14, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City
5	Branch of Construction JSC No. 5 - Construction Enterprise No. 6	Construction	No. 137 Le Quang Dinh, Ward 14, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City
6	Branch of Construction JSC No. 5 - Construction Enterprise No. 7	Construction	Floor 3, No. 137 Le Quang Dinh, Ward 14, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City
7	Branch of Construction JSC No. 5 - Construction Enterprise No. 9	Construction	Floor 5, No. 137 Le Quang Dinh, Ward 14, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City
8	Branch of Construction JSC No. 5 - Construction Enterprise No. 10	Construction	Floor 3, No. 137 Le Quang Dinh, Ward 14, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City
9	Branch of Construction JSC No. 5 - Construction Enterprise No. 15	Construction	My Thinh Office Building, No. 137 Le Quang Dinh, Ward 14, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City
10	Branch of Construction JSC No. 5 - Construction Enterprise No. 66	Construction	Floor 11, No. 137 Le Quang Dinh, Ward 14, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City
11	Branch of Construction JSC No. 5 - Construction and Service Management Enterprise	Electrical system installation	0.8 Ground floor, Lot 7, My Phuoc Commercial Center, Alley 280/29 Bui Huu Nghia, Thoi An Ward, District 12, Ho Chi Minh City
12	Branch of Construction JSC No. 5 - Materials Trading and Services Enterprise	Construction materials trading	670 Le Van Khuong, Thoi An Ward, District 12, Ho Chi Minh City
13	Branch of Construction JSC No. 5 - Construction Investment Enterprise	Construction	Floor 6, No. 137 Le Quang Dinh, Ward 14, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City
14	Branch of Construction JSC No. 5 - Construction and Infrastructure Development Enterprise	Construction	Floor 6, No. 137 Le Quang Dinh, Ward 14 Binh Thanh District, Ho Chi Minh City

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

2. BASIS OF PREPARATION

2.1. Accounting standards, accounting system

The accompanying financial statements, expressed in Vietnamese Dong ("VND"), are prepared under the historical cost convention, and in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System, and prevailing accounting regulations in Vietnam.

The accompanying financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam.

2.2. Forms of accounting records

The form of accounting records applied in the Company is the General Journal.

2.3. Financial year

The Company's financial year is from 01 January to 31 December.

2.4. Reporting and functional currency

The Company maintains its accounting records in VND.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.1. Foreign currencies

- The exchange rates announced by Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam are applied in accounting;
- The exchange rate applicable to asset recognition and re-evaluation is the foreign currency-buying rate;
- The exchange rate applicable to liability recognition and re-evaluation is the foreign currency-selling rate.

Transactions in foreign currencies are recorded, on initial recognition, in the reporting currency, by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between the reporting currency and the foreign currency at the date of the transaction. The exchange differences arising on the settlement of monetary items are recognised in profit or loss in the year in which they arise. At the end of the reporting year, monetary items excluding advances to suppliers, prepaid expenses, and unearned revenues, which are denominated in foreign currency, are reported using the closing rate and resultant exchange differences resulting from the reporting after offset are recognised in profit or loss in the year in which they arise.

3.2. Use of estimates

The preparation of the financial statements requires management to make estimates and assumptions that impact the carrying value of certain assets and liabilities, contingent assets as at 31 December 2024 and liabilities reported in the notes as well as revenues and expenses for the financial year ended 31 December 2024. Although these estimates are based on management's best knowledge of all relevant information available at the date when the financial statements are prepared, this does not prevent actual figures from differing from estimates.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

3.3. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash in hand, cash at bank and current investments for a period not exceeding 3 months or highly liquid investments which are readily convertible to known amounts of cash, and which are subject to an insignificant risk of changes in value.

Cash equivalents are defined the same as those under Accounting Standard "Statement of cash flows."

3.4. Financial investments

Trading securities

Trading securities are securities and other financial instruments held for business purposes (held for the purpose of profit-taking by selling when prices have increased) at the time of reporting.

Trading securities are accounted for under the cost method. The cost of trading securities comprises the purchase price plus purchase-related costs such as brokerage, transaction, information provision, taxes, bank fees, and charges. The cost of trading securities is measured at fair value of considerations at the transaction date.

Held-to-maturity investments

Held-to-maturity investments comprise term deposits, preference bonds, shares - which include an obligation for the issuer to repurchase them at a point in time in the future - held-to-maturity loans to earn periodical profits, and other held-to-maturity investments.

If there is any certain evidence that part or all the investments are irrecoverable, impairment losses are recognised as a finance expense in the current year.

Amounts loaned out are measured at their cost.

Equity investments in other entities

Other investments

Investments classified as other investments are investments other than investments in subsidiaries, investments in associates or investments on joint ventures.

Other investments are accounted for under the cost method which comprise purchase prices plus acquisition related costs (if any). In case of investments of non-monetary assets, the cost of investments is recognised at the fair values of the assets as incurred.

Recognition principles of provisions for securities investment impairment loss

For investments in securities

As of the date of the [separate] financial statements, with regard to the investments in securities that are listed or registered for trading in the domestic stock markets and freely traded in the market, if the market price of the securities is below their carrying amounts, a provision for a securities investment impairment loss is recognised at no more than the carrying amount to reflect the loss due to the impairment to ensure that the value of the investments is no more than the market price.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For equity investments in other entities

As of the date of the financial statements, provisions for impairment losses on equity investments are recognised if an indication of impairment exists.

Provisions for impairment losses on equity investments in other entities are determined using fair values if the fair values can measure reliably. If the fair values cannot be measure reliably at the reporting date, provisions are measured on the basis of the investee's losses.

3.5. Account receivables

Recognition method

Account receivables are stated at the carrying amounts of trade receivables and other receivables less provisions for doubtful debts.

Provisions for doubtful debts

As of the date of the financial statements, provisions for doubtful debts are recognised for past-due accounts receivable and for accounts receivable where circumstances indicate that they might be uncollectible or for uncollectible debts due to liquidation, bankruptcy, or similar difficulties.

The difference between the required balance and the existing balance of provisions for doubtful debts is recorded as a general and administrative expense in the income statement.

3.6. Inventories

Inventory measurement

Inventories are measured at the lower of cost and net realisable value.

The costs of inventories shall comprise all costs of purchase, costs of conversion, and other costs incurred in bringing inventories to their present location and condition. The cost of work in progress and finished goods includes materials, direct labour and attributable production overheads based on normal levels of activity.

The costs of purchase of inventories comprise the purchase price, non-reimbursable taxes and duties, and transport, handling, and other costs directly attributable to the acquisition of inventories. Trade discounts and sales rebates on substandard and obsolete goods purchased are deducted from the costs of purchase.

Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Method of accounting for inventories

Inventories are measured using the first-in, first-out and are recorded under the perpetual inventory method.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Provisions for decline in value of inventories

As of the date of the financial statements, provisions are recognised for obsolete, slow-moving, defective inventory, and for inventory stated at cost higher than net realisable value.

The difference between the required balance and the existing balance of the provisions for a decline in value of inventories is included in cost of sales in the income statement.

Inventories are written down to net realizable value item by item. For services being rendered, provision is made in respect of each service for which a selling price is charged.

Materials and other supplies held for use in the production of inventories are not written down below cost if the finished products in which they will be incorporated are expected to be sold at or above cost.

3.7. Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are measured at cost less accumulated depreciation.

Tangible fixed asset recognition

Tangible fixed assets are initially recognised at their cost. The cost of purchased tangible fixed assets comprises the purchase price and any directly attributable costs of bringing the assets to their present location and working condition for their intended use. Accessories added to fixed assets when purchased are recognised at their fair values and deducted from the historical cost of the respective tangible fixed assets.

Depreciation

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives.

The estimated useful lives are as follows:

▪ Buildings, structures	20 – 30 years
▪ Machinery and equipment	06 – 10 years
▪ Means of transportation, transmitters	06 – 10 years
▪ Management equipment and devices	03 – 05 years

3.8. Intangible fixed assets

Intangible fixed assets are measured at cost less accumulated amortisation.

Intangible fixed asset recognition

The cost of an intangible fixed asset comprises the total amount of expense incurred by the Company to acquire an asset at the time the asset is put into operation for its intended use.

Accounting principles for intangible fixed asset

Land use rights

The land use rights are presented at cost, less accumulated depreciation, representing the value of the land use rights for the property at 137 Le Quang Dinh, Ward 14, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City, Vietnam, for a period of 13 years. The land use rights are depreciated using the straight-line method based on the land's useful life.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

3.9. Leases

Financial leases

The value of assets held under a finance lease is recognised as a receivable in the statement of financial position using the present value of minimum lease payments or the fair value of the leased asset.

The lease income under a finance lease is apportioned between the reduction of the principal and the finance charge from investments and services of the lessor. The finance income is recognised based on a constant periodic rate of return on the net investment in the finance lease.

Operating leases

Assets subject to operating leases are recognised in the statement of financial position according to the Company's asset classification pattern.

Initial direct costs to generate income from operating leases are recognised as expenses in the year as incurred or amortised over the lease term. Lease income from operating leases is recognised in the income statement on a straight-line basis over the lease term regardless of payment methods.

Depreciation of assets subject to operating leases is consistent with the depreciation policy of the lessor applicable to similar assets.

3.10. Investment property

Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation. Investment properties held for capital appreciation are not depreciated but subject to impairment review.

Investment property recognition

An investment property is measured initially at its cost. The cost of an investment property is the amount of cash or cash equivalents paid, or the fair value of other considerations given to acquire an asset at the time of its acquisition or construction. The costs include initial transaction charges.

Investment property depreciation

The cost of an investment property is depreciated on a straight-line method. Investment properties held for capital appreciation are not depreciated but an impairment test is required.

The estimated useful lives of investment properties are as follows:

- Buildings, structures 20 – 30 năm

On disposal of an investment property, the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount is charged or credited to the income statement.

The transfer to, or from, investment property shall be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by:

- Commencement of owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;
- Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;
- End of owner-occupation and being subject to an operating lease to another party, for a transfer from owner-occupied property to investment property;
- Commencement of an operating lease to another party; for a transfer from inventories to investment property;
- Completion of construction period, for a transfer from construction property to investment property.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Such transfers from or to investment property do not change the carrying amount of transferred assets and the original cost of the property when measuring the value of assets or preparing the financial statements.

3.11. Construction in progress

Properties in the course of construction for production, rental, or administrative purposes, or for purposes not yet determined, are carried at cost. Cost includes professional fees, and for qualifying assets, borrowing costs dealt with in accordance with the Company's accounting policy. Depreciation of these assets, on the same basis as other property assets, commences when the assets are ready for their intended use.

3.12. Business cooperation contract (BCC)

Capital contribution recognition in jointly controlled operations

Assets contributed to, or acquired for the purpose of, jointly controlled operations are recognised as other receivables by the contributing venturer, or as other payables by the acquiring venturer.

Sharing of revenues, expenses, products:

The Business Cooperation Contract represents a jointly controlled operation that does not give rise to the establishment of a separate legal entity. The parties to the BCC are jointly obligated and entitled to economic benefits in accordance with the contractual terms. Activities under the BCC are carried out by the venturers in conjunction with their respective normal business operations.

Pursuant to the provisions of the BCC, costs incurred individually by each party in relation to the jointly controlled operation are borne by the respective party. Common costs, if any, are allocated among the venturers based on the agreed contractual terms.

In accordance with the terms stipulated in the BCC, the parties share the profits and losses derived from the results of the jointly controlled operation. The Company recognises, in its Statement of Profit or Loss, its proportionate share of revenue, expenses, and profit as determined under the BCC. The Company assumes responsibility for maintaining the accounting records of the BCC and, on behalf of the other parties, fulfils the BCC's obligations to the State Budget, including the preparation and submission of tax declarations. The related obligations are subsequently reallocated to the respective venturers in accordance with the contractual terms of the BCC.

3.13. Prepayments

Prepayments are classified as current and non-current based on their original term. Prepayments mainly comprise costs of tools and supplies and expenses prepaid, etc., which are amortised over the period for which they are paid or the period in which economic benefits are generated in relation to these expenses.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

3.14. Liabilities

Liabilities are classified into trade payables, intra-company payables and other payables based on the following rules: Trade payables represent those arising from purchase and sale-related transactions of goods, services or assets and the seller is independent of the buyer; the remaining payables are classified as other payables.

Liabilities are also classified according to the maturity date, the remaining term from the date of the financial statements, original currency, and each creditor.

Liabilities are recognised at no less than the payment obligation.

3.15. Borrowing costs

Capitalisation of borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets, that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are capitalised as part of the cost of those assets until the assets are put into use or sale.

Investment income earned on temporary investment of borrowings is deducted from the cost of the respective assets.

All other borrowing costs are recognised as an expense in the income statement when incurred.

3.16. Accrued expenses

Accrued expenses represent expenses that will be paid in the future for goods or services received but not yet paid due to lack of invoices or accounting documents. These expenses are recognised as operating expenses of the reporting year.

3.17. Provisions

A provision is recognised when the Company has a present legal or constructive obligation as a result of a past event; a reliable estimate can be made of the amount of the obligation; and it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation. Provisions shall not be recognised for future operating losses.

Provisions are measured at the expenditures expected to be required to settle the obligation. If the time value of money is material, provisions will be measured at their present value using a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the obligation. The increase in the provision due to the passage of time is recognised as an interest expense.

3.18. Owners' equity

The owners' contributed equity

The owners' contributed equity is recognised when contributed.

Share premiums

Share premiums are recognised as the difference between the issue price and the par value of shares, and the difference between the re-purchase price and the re-issue price of treasury shares.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Treasury shares

Treasury shares are recognised at purchased cost and presented in the statement of financial position as a deduction from equity.

Dividends

Dividends are recognised as a liability at the date of declaring dividends.

Retained earnings

Net profit after income tax can be distributed to shareholders after the distribution is approved by the Annual General Meeting of Shareholders and reserves are created in accordance with the Company's Charter and legal regulations in Vietnam.

3.19. Revenue and other income

Revenue from selling goods

Revenue from selling goods is measured at the fair value of the consideration received or receivable. In most cases, revenue is recognised when transferring the risks and rewards of ownership to the buyer.

Revenue involving the rendering of services

Revenue of a transaction involving the rendering of services is recognised when the outcome of this transaction can be estimated reliably. When a transaction involving the rendering of services is attributable to several periods, each period's revenue is recognised by reference to the stage of completion at the end of the reporting period.

Revenue from construction contracts

Revenue from construction contracts is recognised in accordance with the accounting policy on construction contracts as Note 3.20 below.

Interest income

Interest income is recognised on an accrual basis by reference to the principal outstanding and at the interest rate applicable.

Income from investments

Income from investments is recognised in the income statement corresponding to the per cent interest of the Company.

3.20. Construction contracts

Where the outcome of a construction contract can be estimated reliably, revenue and costs are recognised by reference to the stage of completion of the contract activity at the date of the statement of financial position as measured by the proportion that contract costs incurred for work performed to date bear to the estimated total contract costs - except where this would not be representative of the stage of completion. Variations in contract work, claims and incentive payments are included to the extent that they have been agreed with the customer.

Where the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably:

- Revenue is only recognised to the extent of contract costs incurred that it is probable will be recoverable;
- Contract costs are only recognised as an expense in the period in which they are incurred.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

3.21. Cost of sales

Cost of sales and services provided represents total costs of finished products, goods, services, investment properties or manufacturing costs of construction products (for construction entities) which are sold in the year in accordance with the matching principle. Abnormal amounts of production costs of inventories are recognised immediately in cost of sales.

3.22. Finance expense

Finance expenses represent all expenses incurred in the reporting year which mainly include expenses and losses relating to financial investment activity, borrowing costs, cost of capital contribution to associates and joint ventures, losses from sale of short- term securities, cost of selling securities, provision for impairment of trading securities, investment in other entities and losses from selling foreign currency and exchange rates.

3.23. Selling expense and general and administrative expense

Selling expenses represent expenses incurred during the process of selling products, goods and rendering services, which include expenses relating to labour costs, fuel expenses, depreciation of fixed assets, advertising, transportation etc.

General and administrative expenses represent common expenses, which include payroll costs for office employees' (salaries, wages, allowances, etc.); social insurance, health insurance, trade union fees and unemployment insurance; stationery expenses, material expenses, depreciation expenses of fixed assets used for administration activities; land rental, license tax; provision for doubtful debts; utility services (electricity expenses, water expenses, phone, fax, etc.); sundry expenses (customer conference, etc.).

3.24. Taxation

Corporate income tax

Current corporate income tax expense

Current corporate income tax expense is determined on the basis of taxable income and the rate of corporate income tax (CIT) of the current year at 20%.

Deferred corporate income tax expense

Deferred corporate income tax expense is determined on the basis of the deductible temporary differences, taxable temporary differences and the estimated CIT rate that will be applied for the years that assets and liabilities will be recovered. The tax rates used will be the tax rates (and tax laws) that are in effect at the financial year end.
Deferred tax liability is recognised for all taxable temporary differences, unless:

- The deferred tax liability arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction which at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit (tax loss);

- All taxable temporary differences associated with investments in subsidiaries, branches and associates, and interests in joint ventures when the parent, investor or venturer is able to control the timing of the reversal of the temporary difference and it is probable that the temporary difference will not reverse in the foreseeable future.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

A deferred tax asset is recognised for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised, unless:

- The deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction which at the time of transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).
- The deferred tax assets for all deductible temporary differences associated with investments in subsidiaries, branches and associates, and interests in joint ventures are only recognised when it is probable that the temporary difference will reverse in the foreseeable future; and taxable profit will be available against which the temporary difference can be utilised.

The carrying amount of a deferred tax asset shall be reviewed at each balance sheet date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilised. Any such reduction shall be reverted to the extent it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

Current and deferred tax are recognised as income or an expense and included in profit or loss for the year except to the extent that the tax arises from a transaction or event which is recognised, in the same or a different year, directly in equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are only offset if, and only if, the Company has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Company intends to settle current tax liabilities and assets on a net basis or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

Value added tax

The goods sold and services rendered by the Company are subject to value added tax at the following rates:

- Leasing services: 10%
- Other services: 10%

For the year 2024 alone, pursuant to Decree No. 94/2023/NĐ-CP dated 28 December 2023 issued by the Government, detailing the implementation of Resolution No. 110/2023/QH15 passed by the Standing Committee of the National Assembly dated 29 November 2023, the VAT rate of 8% is applicable to certain goods and services from 01 January 2024 to 30 June 2024 and in accordance with Decree 72/2024/NĐ-CP dated 30 June 2024 by the Government detailing the implementation of Resolution No. 142/2024/QH15 passed by the Standing Committee of the National Assembly dated 29 June 2024, the VAT rate of 8% is applicable to certain goods and services from 01 July 2024 to 31 December 2024.

Other taxes

Other taxes are applicable in accordance with the prevailing tax laws in Vietnam.

The tax reports of the Company will be inspected by the Tax Department. Application of the laws and regulations on tax to different transactions can be interpreted by many ways; therefore, the tax amounts presented in the financial statements can be amended in accordance with the Tax Department's final assessment for the Company.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

3.25. Earnings per share

Basic earnings per share are calculated by dividing the net profit attributable to ordinary shareholders (after adjusted for bonus and welfare funds), by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year, excluding ordinary shares bought back by the Company and held as treasury shares.

3.26. Diluted earnings per share

Diluted earnings per share are calculated by dividing the net profit attributable to ordinary shareholders (after adjusted for bonus and welfare funds), by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year and total ordinary shares that would be issued on the conversion, excluding ordinary shares bought back by the Company and held as treasury shares.

3.27. Segment reporting

A segment is a distinguishable component of the Company that is engaged either in producing or providing related products or services (business segment), or in producing or providing products or services within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

3.28. Related parties

Related parties are individuals or entities that have the ability, directly or indirectly through one or more intermediaries, to control the Company or are controlled by, or are subject to common control with the Company. Associates, individuals owning, directly or indirectly, an interest in the voting power of the Company that gives them significant influence over the Company, key management personnel, including directors and officers of the Company and close family members or associates of such individuals are also considered to be related parties.

4. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS SHOWN IN THE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

4.1. Cash and cash equivalents

	As at 31 Dec. 2024 VND	As at 01 Jan. 2024 VND
Cash in hand	4,384,678,148	85,536,422,892
Cash at bank	192,354,117,332	376,502,385,460
Cash equivalents (*)	3,885,194,135	141,007,713,049
Total	**200,623,989,615**	**603,046,521,401**

(*) Representing VND-denominated time deposits with original maturities of less than three months placed at Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Branch No. 3, bearing interest rates ranging from 1% to 2% per annum (as at 31 December 2023: from 3% to 3.3% per annum). These deposits have been pledged as advance payment guarantees for the Consortium Member, the Ho Xuan Huong project, and the Nui Thanh – Quang Nam project.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.2. Financial investments

Held to maturity investments are analysed as follows:

	As at 31 Dec. 2024 VND		As at 01 Jan. 2024 VND	
	Cost	Carrying amount	Cost	Carrying amount
Current:				
Bank deposits with a 12-month term at Vietnam International Commercial Joint Stock Bank (VIB) - Saigon Branch, interest rate of 4.8% per annum (*)	7,310,007,576	7,310,007,576	7,310,007,576	7,310,007,576
Bank deposits with a 12-month term at Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Branch 3, interest rate of 4.7% per annum	-	-	12,361,443,600	12,361,443,600
Total	**7,310,007,576**	**7,310,007,576**	**19,671,451,176**	**19,671,451,176**

(*) Time Deposit Contract No. 625281220036 dated 28 December 2020 has a term of 12 months and is automatically renewed for an additional 12-month term upon maturity. The deposit is placed at Vietnam International Commercial Joint Stock Bank (VIB) and has been pledged as performance guarantee and advance payment guarantee for the Ho Chi Minh City Planning Exhibition Centre project.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Other investments are detailed as follows:

	As at 31 Dec. 2024 VND			As at 01 Jan. 2024 VND		
	Cost	Fair value	Provisions	Cost	Fair value	Provisions
Investments in other entities:						
Phuong Nam Jewelry Joint Stock Commercial (OTC: NJC)	1,081,650,000	(*)	-	-	-	-
Saigon Joint Stock Commercial Bank (OTC: SCB)	729,500,000	(*)	-	-	-	-
Construction Joint Stock Company No 14 (OTC: CC14)	5,137,544,110	(*)	-	-	-	-
Dak R'Tih Hydropower Joint Stock Company	6,069,461,000	(*)	-	-	-	-
Total	**13,018,155,110**		**-**	**-**	**-**	**-**

(*) At the reporting date, the Company has not determined fair values of these investments for disclosure in the financial statements because information about their market prices is not available and there is currently no guidance on determination of fair value using valuation techniques under the Vietnamese Accounting Standards or the Vietnamese Accounting System for enterprises. The fair values of these investments may differ from their carrying amounts

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.3. Current trade receivables

	As at 31 Dec. 2024 VND	As at 01 Jan. 2024 VND
Management Board of Investment and Construction Projects for Civil and Industrial Works of Ho Chi Minh City	112,416,447,248	53,167,275,044
Thep Moi Investment - Consultants - Construction Co., Ltd	66,524,607,094	144,922,718,135
Other (*)	356,694,085,274	348,854,248,720
Total	**535,635,139,616**	**546,944,241,899**

(*) As at 31 December 2024, any component of current trade receivables from other customers was less than 10% of the total current trade receivables.

4.4. Current advances to suppliers

	As at 31 Dec. 2024 VND	As at 01 Jan. 2024 VND
AVK Viet Nam Co., Ltd	14,677,588,950	-
Other (*)	107,063,283,873	133,180,324,874
Total	**121,740,872,823**	**133,180,324,874**

(*) As at 31 December 2024, any component of current advances to other suppliers was less than 10% of the total current advances to suppliers.

Advances to suppliers mainly represent amounts advanced to subcontractors for construction projects.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.5. Current other receivables

	As at 31 Dec. 2024 VND		As at 01 Jan. 2024 VND	
	Amount	Provisions	Amount	Provisions
Advance payments for projects (*)	165,396,685,171	-	160,266,740,257	-
Receivables from business cooperation with Sato Investment Co., Ltd (**)	34,031,011,935	-	34,031,011,935	-
Deposit	3,934,178,996	-	4,243,516,565	-
Other receivables (***)	1,755,958,634	-	6,459,992,398	-
Total	**205,117,834,736**	**-**	**205,001,261,155**	**-**

(*) These amounts mainly consist of payments made by the Company on behalf of other parties for construction-related expenses of ongoing projects. They will be recovered upon the final settlement of the projects, in accordance with applicable regulations.

(**) This amount represents the additional capital contribution required from Sato Investment Company Limited to implement the Business Cooperation Contract (BCC) for the 'Urban Redevelopment Project at the Foot of Thu Thiem Bridge, Ward 22, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City.' Currently, the Company and Sato Investment Company Limited are in the process of completing the necessary procedures to finalize the project with the relevant State authorities in order to settle all rights and obligations related to the project. The additional capital contribution will be settled by Sato Investment Company Limited upon the finalization of the project with the relevant State authorities.

(***) As at 31 December 2024, any component of current other receivables was less than 10% of the total current other receivables.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.6. Inventories

	As at 31 Dec. 2024 VND		As at 01 Jan. 2024 VND	
	Amount	Provisions	Amount	Provisions
Raw materials	133,948,310,914	-	668,321,112	-
Work in progress (*)	733,399,557,921	-	849,139,143,712	-
Real estate goods	16,568,632,654	-	-	-
Total	**883,916,501,489**	**-**	**849,807,464,824**	**-**

(*) Details of work in progress by project are as follows:

	As at 31/12/2024 VND	As at 01/01/2024 VND
EPC-04: Detailed design consultancy, equipment supplies and installation, and construction of the clean water treatment facility component.	190,576,215,503	-
Other (**)	590,046,747,463	849,139,143,712
Cộng	**733,399,557,921**	**849,139,143,712**

(**) As at 31 December 2024, any component of other work in progress was less than 10% of the total other work in progress.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.7. Tangible fixed assets

Items	Buildings, structures VND	Machinery and equipment VND	Means of transportations, transmitters VND	Management equipment and devices VND	Total VND
Cost:					
As at 01 Jan. 2024	18,102,832,364	6,060,889,990	1,813,994,273	417,886,147	26,395,602,774
Purchase	-	3,176,330,186	-	570,910,000	3,747,240,186
Reclassification	-	(104,632,000)	-	104,632,000	-
As at 31 Dec. 2024	**18,102,832,364**	**9,132,588,176**	**1,813,994,273**	**1,093,428,147**	**30,142,842,960**
Accumulated depreciation:					
As at 01 Jan. 2024	11,888,811,585	5,880,424,664	363,456,425	290,454,033	18,423,146,707
Depreciation	734,883,735	115,815,180	383,452,848	105,359,995	1,339,511,758
Reclassification	-	(22,335,575)	-	22,335,575	-
As at 31 Dec. 2024	**12,623,695,320**	**5,973,904,269**	**746,909,273**	**418,149,603**	**19,762,658,465**
Net book value:					
As at 01 Jan. 2024	6,214,020,779	180,465,326	1,450,537,848	127,432,114	7,972,456,067
As at 31 Dec. 2024	**5,479,137,044**	**3,158,683,907**	**1,067,085,000**	**675,278,544**	**10,380,184,495**

The year-end carrying value of tangible fixed assets used as collateral for loans is VND 5,479,137,044 (31/12/2023: VND 6,214,020,779) – Refer to Note 4.14.

The historical cost of tangible fixed assets fully depreciated but still in use totalled VND 6,420,274,137 (31/12/2023: VND 5,510,274,137).

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.8. Investment property

Investment property held for lease:

Items	Infrastructure VND
Cost:	
As at 01 Jan. 2024	84,040,418,920
As at 31 Dec. 2024	**84,040,418,920**
Accumulated amortisation:	
As at 01 Jan. 2024	35,079,947,061
Depreciation	2,819,885,217
As at 31 Dec. 2024	**37,899,832,278**
Net book value:	
As at 01 Jan. 2024	48,960,471,859
As at 31 Dec. 2024	**46,140,586,642**

Investment properties include buildings and structures of buildings at My Thinh Tower, D5 Apartment (24AB), My Phuoc Apartment, My Duc Apartment, My Kim Apartment, My Long Apartment, and My An Apartment with a value of VND 84,040,418,920, which are being leased under operating lease agreements.

The carrying value of investment properties used as collateral for loans is VND 46,140,586,642 (as of 31/12/2023: VND 48,960,471,859) – Refer to Note 4.14.

Rental income and expenses related to investment property are presented as follows:

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Rental income from investment property	19,266,190,392	16,023,360,548
Direct operating expenses from property that generated rental income	12,234,612,584	8,472,628,140

At the reporting date, the Company could not determine the fair values of investment properties held for lease to be disclosed in the financial statements because currently there is no guidance on determination of fair values using valuation techniques under the Vietnamese Accounting Standards, the Corporate Vietnamese Accounting System. The fair values of these investment properties may differ from their carrying amounts.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.9. Current trade payables

	As at 31 Dec. 2024 VND		As at 01 Jan. 2024 VND	
	Amount	Payable amount	Amount	Payable amount
Dacinco Construction Investment Joint Stock Company	51,110,654,129	51,110,654,129	67,555,346,203	67,555,346,203
Pumps and Valves World Joint Stock Company	51,880,243,676	51,880,243,676	18,840,886,476	18,840,886,476
Other suppliers (*)	385,979,602,121	385,979,602,121	494,642,251,189	494,642,251,189
Total	**488,970,499,926**	**488,970,499,926**	**581,038,483,868**	**581,038,483,868**

(*) As at 31 December 2024, any component of current other suppliers was less than 10% of the total current trade payables.

4.10. Advances from customers

	As at 31 Dec. 2024 VND	As at 01 Jan. 2024 VND
Management Board of Investment and Construction of Irrigation Works 7	36,867,832,000	12,191,071,000
Management Board of Investment and Construction Projects for Transportation Works of Da Nang	40,359,761,000	9,318,988,000
Management Board of Investment and Construction Projects for Urban Infrastructure	20,109,849,995	27,687,646,556
Song Da Water Investment Joint Stock Company	51,647,389,235	-
Other (*)	54,882,265,273	725,278,369,234
Total	**203,867,097,503**	**774,476,074,790**

(*) As at 31 December 2024, any component of was advances from customers less than 10% of the total advances from customers.

Advances from customers primarily represent advance payments from project owners for construction and installation works.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.11. Tax and amounts receivable from/payable to the state budget

	As at 31 Dec. 2024 VND		Movements in the year VND		As at 01 Jan. 2024 VND	
	Receivable	Payable	Paid	Payable	Receivable	Payable
Value added tax	-	-	222,690,254,811	222,690,254,811	-	-
Corporate income tax	-	1,131,776,550	15,828,733,626	13,732,694,720	-	3,227,815,456
Personal income tax	132,124,009	-	1,543,544,896	1,559,182,719	147,761,832	-
Land tax and land rental	-	-	1,307,485,411	1,307,485,411	-	-
Other taxes	-	-	26,350,000	26,350,000	-	-
Total	**132,124,009**	**1,131,776,550**	**241,396,368,744**	**239,315,967,661**	**147,761,832**	**3,227,815,456**

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.12. Current accrued expenses

	As at 31 Dec. 2024 VND	As at 01 Jan. 2024 VND
Accrued investment and construction costs with sufficient documentation and approval	35,448,166,323	-
Accrued other expenses	4,876,287,996	2,409,366,319
Total	**40,324,454,319**	**2,409,366,319**

4.13. Other current payables

	As at 31 Dec. 2024 VND	As at 01 Jan. 2024 VND
Current:		
Trade union dues	652,729,634	634,195,634
Social insurance	92,162,664	118,075,448
Payables to subcontractor teams for construction projects (amounts paid in on behalf of the Company)	5,147,950,773	10,369,007,255
Ms Nguyen Thi Thom (*)	8,116,409,000	-
Other	-	29,345,635,690
Total	**19,223,384,928**	**40,466,914,027**
Non-current:		
Payable to Individuals (**)	22,455,000,000	22,455,000,000
Receive long-term deposits	5,862,088,803	2,549,972,783
Total	**28,317,088,803**	**25,004,972,783**

(*) These are loans from individuals with terms ranging from 6 months to 12 months, without interest.

(**) This is the amount of capital raised from individuals for the construction of the My Thinh Office Building Project at No. 137 Le Quang Dinh, Ward 14, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City. In which, the amount payable to related individuals is VND 4,130,000,000 (as of 31/12/2023: VND 2,120,000,000) – Refer to Note 8.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.14. Loans and finance lease liabilities

	As at 31 Dec. 2024 VND		Movements in the year VND		As at 01 Jan. 2024 VND	
	Amount	Payable amount	Increase	Decrease	Amount	Payable amount
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Branch 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
Prosperity and Development Joint Stock Commercial Bank - Saigon Branch	67,894,853,242	67,894,853,242	129,948,945,557	101,422,390,425	39,368,298,110	39,368,298,110
Vietnam International Commercial Joint Stock Bank (VIB) - Saigon Branch	70,590,580,843	70,590,580,843	122,010,708,631	78,698,883,596	27,278,755,808	27,278,755,808
Vietnam Maritime Commercial Joint Stock Bank (MSB) - Ho Chi Minh City Branch	5,874,668,518	5,874,668,518	14,977,349,827	9,102,681,309	-	-
Total	**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**

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Details of the loans are as follows:

- Current loans from Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Branch 3:

Credit line:	VND 1,000,000,000,000 (one trillion VND).
Loan term:	No more than 12 months from the drawdown date
Interest rate:	Varied depending on each contract.
Purpose:	To supplement working capital for construction and installation activities.
Mortgage:	▪ Mortgage contracts on future receivables arising from construction contracts; and ▪ Fixed assets and investment properties – Refer to Note 4.7 and 4.8; ▪ Property rights arising from construction contracts.

- Current loans from Prosperity and Development Joint Stock Commercial Bank - Saigon Branch:

Credit line:	VND 300,000,000,000 (three hundred billion VND).
Loan term:	No more than 09 months from the drawdown date
Interest rate:	Varied depending on each contract.
Purpose:	To supplement working capital.
Mortgage:	The loan is partially unsecured and partially secured by assignments of future receivables arising from construction contracts financed by the bank.

- Current loans from Vietnam International Commercial Joint Stock Bank (VIB) - Saigon Branch:

Credit line:	VND 150,000,000,000 (one hundred and fifty billion VND)
Loan term:	No more than 08 months from the drawdown date
Interest rate:	Varied depending on each contract.
Purpose:	To supplement working capital.
Mortgage:	It refers to receivables and future claims arising from construction contracts where the borrower is the main/subcontractor accepted by the bank for financing.

- Current loans from Vietnam Maritime Commercial Joint Stock Bank (MSB) - Ho Chi Minh City Branch:

Credit line:	VND 500,000,000,000 (Five hundred billion VND)
Loan term:	No more than 6 months from the drawdown date
Interest rate:	Varies depending on each contract.
Purpose:	To supplement working capital.
Mortgage:	Cash flows from construction contracts financed by bank loans.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.15. Owners' equity

4.15.1. Changes in owners' equity

	Items of owners' equity					
	Owners' contributed capital VND	Capital surplus VND	Treasury Stock VND	Development Investment Fund VND	Retained earnings VND	Total VND
As at 01 Jan. 2023	149,845,500,000	20,950,000,000	(10,510,000)	73,657,688,034	92,696,279,748	337,138,957,782
Previous year's profits	-	-	-	-	36,408,141,903	36,408,141,903
Distribution to bonus and welfare fund	-	-	-	-	(3,380,699,144)	(3,380,699,144)
Dividend distribution	-	-	-	-	(14,983,499,000)	(14,983,499,000)
As at 01 Jan. 2024	149,845,500,000	20,950,000,000	(10,510,000)	73,657,688,034	110,740,223,507	355,182,901,541
Current year's profits	-	-	-	-	37,033,095,390	37,033,095,390
Distribution to bonus and welfare fund	-	-	-	-	(3,640,814,190)	(3,640,814,190)
Distribution for development investment fund	-	-	-	63,272,278,018	(63,272,278,018)	-
Dividend distribution	-	-	-	-	(4,495,049,700)	(4,495,049,700)
As at 31 Dec. 2024	**149,845,500,000**	**20,950,000,000**	**(10,510,000)**	**136,929,966,052**	**76,365,176,989**	**384,080,133,041**

The distribution of dividends and profits was carried out in accordance with Resolution No. 129/NQ-ĐHĐCĐTN2024 of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders dated 20 April 2024.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.15.2. Details of owners' equity

	As at 31 Dec. 2024 VND	As at 01 Jan. 2024 VND
Capital contributions from shareholders	149,845,500,000	149,845,500,000

4.15.3. Shares

	As at 31 Dec. 2024	As at 01 Jan. 2024
Number of ordinary shares registered for issue	14,984,550	14,984,550
Number of ordinary shares sold to public	14,984,550	14,984,550
Number of ordinary shares repurchased (Treasury shares)	(1,051)	(1,051)
Number of shares outstanding	14,983,499	14,983,499

Par value per outstanding share: VND 10,000 per share

4.15.4. Basic earnings per share

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Profit after tax attributable to ordinary shareholders	37,033,095,390	36,408,141,903
Distribution to bonus and welfare fund	-	(3,640,814,190)
Earnings for the purpose of calculating basic earnings per share	37,033,095,390	32,767,327,713
Weighted average number of ordinary shares outstanding during the period	14,983,499	14,983,499
Basic earnings per share	**2,472**	**2,187**

As at the reporting date, the Company estimated that no appropriation to the bonus and welfare fund would be made, in accordance with Resolution No. 129/NQ-ĐHĐCĐTN2024 of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders dated 20 April 2024.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.15.5. Diluted earnings per share

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Profit after tax attributable to ordinary shareholders	37,033,095,390	36,408,141,903
Distribution to bonus and welfare fund	-	(3,640,814,190)
Earnings for the purpose of calculating diluted earnings per share	37,033,095,390	32,767,327,713
Weighted average number of ordinary shares outstanding during the period	14,983,499	14,983,499
Adjusted for dilutive potential ordinary shares outstanding during the period	-	-
Number of ordinary shares for the purpose of calculating diluted earnings per share	14,983,499	14,983,499
Diluted earnings per share	**2,472**	**2,187**

As at the reporting date, the Company estimated that no appropriation to the bonus and welfare fund would be made, in accordance with Resolution No. 129/NQ-ĐHĐCĐTN2024 of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders dated 20 April 2024.

4.15.6. Dividends

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Opening balance	-	-
Dividends payable	4,495,049,700	14,983,499,000
Dividends paid (on total ordinary shares/ per ordinary shares)	(4,495,049,700)	(14,983,499,000)
Ending balance	**-**	**-**

Pursuant to Resolution No. 129/NQ-ĐHĐCĐTN2024 of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders dated 20 April 2024, the dividend for the year 2023 was declared at a rate of 3% of the charter capital.

4.15.7. Corporate funds

	Development investment fund VND
As at 01 Jan. 2024	73,657,688,034
Extracted within the year	63,272,278,018
As at 31 Dec. 2024	**136,929,966,052**

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.16. Off statement of financial position items

	As at 31 Dec. 2024	As at 01 Jan. 2024
Foreign currencies:		
USD	778.16	798.27
EUR	62.31	78,359.35

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS SHOWN IN THE INCOME STATEMENT

5.1. Revenue from selling goods and rendering services

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Revenue from construction contract	2,731,267,351,944	2,508,567,221,793
Revenue from equipment leasing, condominium management services, and premises rental	19,266,190,392	16,023,360,548
Revenue from real estate	6,334,850,220	-
Revenue from the sale of materials	-	83,124,101,614
Total	**2,756,868,392,556**	**2,607,714,683,955**

5.2. Cost of sales

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Cost of construction contract	2,618,555,180,580	2,413,849,668,204
Cost of equipment leasing, condominium management services, and premises rental	12,234,612,584	8,472,628,140
Cost of real estate	1,178,181,818	-
Cost of the sale of materials	-	82,182,080,137
Total	**2,631,968,436,982**	**2,504,504,376,481**

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.3. Finance Income

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Interest Income	3,967,065,984	15,435,314,876
Dividends/profits received	2,284,125,000	1,675,025,000
Other finance income	1,756,561,110	312,194,434
Exchange rate difference	822,185,950	120,732,127
Total	**8,829,938,044**	**17,543,266,437**

Financial income this year decreased compared to the previous year due to a reduction in term deposits, which consequently led to a decline in interest income.

5.4. Finance expense

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Interest expense	50,488,100,663	42,077,212,990

Financial expenses for the year increased compared to the previous year due to a higher borrowing demand by the Company.

5.5. General and administrative expense

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Employee expense	19,788,933,500	17,882,197,500
Business travel and communication expense	2,767,176,605	3,119,968,500
Other expenses	7,703,308,123	6,046,494,836
Total	**30,259,418,228**	**27,048,660,836**

5.6. Production and business costs by element

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Material expense	1.031.268.554.542	984.181.897.689
Employee expense	16.614.270.902	2.741.202.482
Construction equipment usage expense	11.667.473.482	377.804.481.692
Depreciation expense	4.159.396.975	4.098.982.311
Outsource service expense (*)	1.378.144.946.493	1.006.850.554.474
Other expenses	105.486.598.561	101.398.111.922
Total	**2.547.341.240.955**	**2.477.075.230.570**

(*) During the year, the Company significantly increased its activities in signing contracts with subcontractors to carry out construction projects.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.7. Current corporate income tax expense

CIT expense calculated on the taxable income of the current year is determined as follows:

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Accounting profit before tax for the year	50,765,790,110	49,979,937,086
Add: Adjustments according to CIT law	2,479,113,680	4,564,633,567
Less: Adjustments according to CIT law	(2,284,125,000)	(1,675,025,000)
Taxable income from business activities	50,960,778,790	52,869,545,653
Current CIT rate	20%	20%
Current CIT expense from business activities	10,192,155,758	10,573,909,131
Add: Corporate income tax from previous years	3,540,538,963	2,997,886,052
Current CIT expense for the year	**13,732,694,720**	**13,571,795,183**

The adjustments for the increases (decreases) in the taxable income represent mainly non–tax–deductible items as regulated by CIT law.

6. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS SHOWN IN THE CASH FLOW STATEMENT

6.1. Cash receipts from loans in the year

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Cash receipts from loans under normal contracts	2,303,600,28,826	1,820,398,756,112

6.2. Cash repayments of principal amounts borrowed

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Cash repayment of principal amounts under normal contracts	(2,076,77,857,093)	(1,681,600,678,389

7. SEGMENT REPORTING

The Company's principal activities are the construction of industrial and civil works, infrastructure projects, and water supply and drainage systems. The Company's business operations are primarily conducted within Vietnam. Therefore, the Company's risk exposure and profit margins are not significantly affected by variations in the types of products it provides or by operations in multiple geographical areas. Accordingly, the Management has determined that the Company operates in a single business and geographical segment. As such, no segment information is presented.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

8. RELATED PARTIES

List of related parties	Relationship
The Board of Directors, management, the Supervisory Board ("SB"), Internal Audit Committee, and Chief Accountant	Key management personnel

At the end of the reporting year, the balances with related parties are as follows:

	As at 31 Dec. 2024 VND	As at 01 Jan. 2024 VND
Other current payables represent capital raised from individuals for the My Thinh Office Building Project:		
Mr Nguyen Dinh Dung - Vice Chairperson of the Board of Directors cum General Director	(3,040,000,000)	(1,060,000,000)
Mr Pham Van Tu - Member of the Board of Directors cum the Deputy General Director	(300,000,000)	(300,000,000)
Ms Pham Thi Lien - Deputy General Director	(200,000,000)	(200,000,000)
Mr Nguyen Van Cuong - Deputy General Director	(200,000,000)	(200,000,000)
Mr Dang Van Dung - Deputy General Director	(30,000,000)	(30,000,000)
Mr Phan Chi Hieu – Chief Accountant	(260,000,000)	(230,000,000)
Mr Vu Van Hung – Head of the supervisory committee	(100,000,000)	(100,000,000)
Total – Refer to Note 4.13	**(4,130,000,000)**	**(2,120,000,000)**

During the reporting year, the Company has had related party transactions as follows:

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Profit distribution for individuals who funded the My Thinh Office Building Project:		
Mr Nguyen Dinh Dung - Vice Chairperson of the Board of Directors cum the General Director	329,400,000	62,550,000
Mr Pham Van Tu - Member of the Board of Directors cum the Deputy General Director	36,000,000	27,000,000
Ms Pham Thi Lien - Deputy General Director	24,000,000	18,000,000
Mr Nguyen Van Cuong - Deputy General Director	24,000,000	36,000,000
Mr Dang Van Dung - Deputy General Director	3,600,000	5,400,000
Mr Phan Chi Hieu – Chief Accountant	30,600,000	27,900,000
Mr Vu Van Hung – Head of SB	12,000,000	18,000,000
Total	**459,600,000**	**194,850,000**

The Company received funds from related parties to supplement the investment capital for the My Thinh Office Building Project. Interest is accrued or payable at standard commercial rates.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Salaries, remunerations and other benefits of the Board of Directors, management and chief accountant are as follows:

	Position	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Mr. Nguyen Dinh Kha	Chairperson of the Board of Directors	335,000,000	384,000,000
Mr. Nguyen Dinh Dung	Vice Chairperson of the Board of Directors cum the General Director	1,608,550,000	1,275,500,000
Mr. Pham Gia Phu	Member of the Board of Directors	349,000,000	175,000,000
Mr. Pham Thanh Van	Member of the Board of Directors	240,000,000	100,000,000
Mr. Pham Van Tu	Member of the Board of Directors cum the Deputy General Director	1,091,550,000	785,550,000
Mr. Nguyen Van Cuong	Deputy General Director	228,000,000	480,000,000
Mr. Bui Duc Hanh	Deputy General Director	477,550,000	477,450,000
Mr. Dang Van Dung	Deputy General Director	477,550,000	477,450,000
Mr. Nguyen Hoai Thanh	Deputy General Director	250,000,000	240,000,000
Ms. Pham Thi Lien	Deputy General Director	752,550,000	549,000,000
Mr. Le Xuan Ve	Deputy General Director	477,550,000	310,550,000
Mr. Phan Chi Hieu	Chief Accountant	627,550,000	472,450,000
Resigned personnel		-	885,900,000
Total		**6,914,850,000**	**6,612,850,000**

Salaries, remunerations of the SB and internal audit committee ("IAC") are as follows:

	Position	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Mr. Vu Van Hung	Head of SB	546,550,000	533,950,000
Ms. Le Thuy Thanh Quyen	Member of SB (Resigned)	104,000,000	312,000,000
Ms. Vu Thi Hang	Member of SB	278,000,000	260,000,000
Mr. Nguyen Kha Tuan	Member of SB	556,550,000	127,150,000
Ms. Pham Thi Lan	Head of the IAC	361,550,000	-
Ms. Nguyen Thi Ngoc Hoa	Head of the IAC (Resigned)	114,000,000	336,000,000
Ms. Pham Thi Thuy Phuong	Member of the IAC	230,000,000	212,000,000
Total		**2,190,650,000**	**1,781,100,000**

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

9. COMMITMENT UNDER OPERATING LEASES

The Company holds offices subject to operating leases. The leases are for an average period from 02 to 10 years, with fixed rentals over the same period:

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Operating leases revenue recognised during the year	19,266,190,392	16,023,360,548

As at 31 December 2024, the Company has a amount of minimum lease payments under non-cancellable operating leases that fall due as follows:

	As at 31 Dec. 2024 VND	As at 01 Jan. 2024 VND
Within one year	16,997,414,804	16,533,940,672
Later than one year but within five years	19,357,226,638	11,211,833,841
Total	**36,354,641,442**	**27,745,774,513**

10. COMPARATIVE FIGURES

The following comparative figures have been restated:

Consolidated statement of financial position (excerpted):

	As at 01 Jan. 2024 VND (Reclassified)	As at 31 Dec. 2023 VND (As previously reported)
Tangible Fixed Assets	**7,972,456,067**	**56,932,927,926**
Cost of Tangible Fixed Assets	26,395,602,774	110,436,021,694
Accumulated Depreciation of Tangible Fixed Assets	(18,423,146,707)	(53,503,093,768)
Investment Properties	**48,960,471,859**	**-**
Cost of Investment Properties	84,040,418,920	-
Accumulated Depreciation of Investment Properties	(35,079,947,061)	-

Management believes that the reclassification of comparative figures, as outline above, better reflects the group of assets the Company holds for lease income during the year. This reclassification will enhance comparability with the financial statement figures for 2024 and will not affect the previously reported operating results for 2023.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

11. EVENTS AFTER THE END OF THE REPORTING YEAR

No other matter or circumstance has arisen since 31 December 2024 that has significantly affected, or may significantly affect the Company's operations, the results of those operations, or the Company's state of affairs in future financial years

Nguyen Dinh Dung **General Director**	**Phan Chi Hieu** **Chief Accountant**	**Pham Thi Lan** **Preparer**

Ho Chi Minh City, 25 March 2025