

## Mục Lục

<b>I. Thông tin chung</b>	<b>2</b>
1. Thông tin khái quát	2
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	3
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	5
4. Định hướng phát triển	7
5. Các rủi ro	7
<b>II. Tình hình hoạt động trong năm</b>	<b>8</b>
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	8
2. Tổ chức và nhân sự	9
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	15
4. Tình hình tài chính	15
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	17
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty	18
<b>III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc</b>	<b>19</b>
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	19
2. Tình hình tài chính	21
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức	21
4. Kế hoạch trong tương lai	22
5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về MT&XH của Công ty	22
<b>IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty</b>	<b>22</b>
<b>V. Quản trị công ty</b>	<b>24</b>
1. Hội đồng quản trị	24
2. Ban Kiểm soát	26
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban GD, BKS	26
<b>VI. Báo cáo tài chính</b>	<b>28</b>

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN/ANNUAL REPORT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**  
**CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO.5**

**2020**

**I. Thông tin chung/ General information**

1. Thông tin khái quát/ General information

- Tên giao dịch/ *Trading name*: Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/*Certificate of business registration No*: 0300378152
- Vốn điều lệ/ *Charter capital*: 149.845.500.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Owner's capital*: 149.845.500.000 đồng
- Địa chỉ/*Address*: 137 Lê Quang Định, Phường 14, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại/*Telephone*: (028) 62 583 425
- Số fax/*Fax*: (028) 62 583 426
- Website: [www.sc5.vn](http://www.sc5.vn)
- Mã cổ phiếu/*Securities code*: SC5

✚ Quá trình hình thành và phát triển/Incorporation and development process

- 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/ Lines and locations of the business:

✦ Ngành nghề kinh doanh/Lines of the business:

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



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



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

✚ Địa bàn kinh doanh/Location of business:

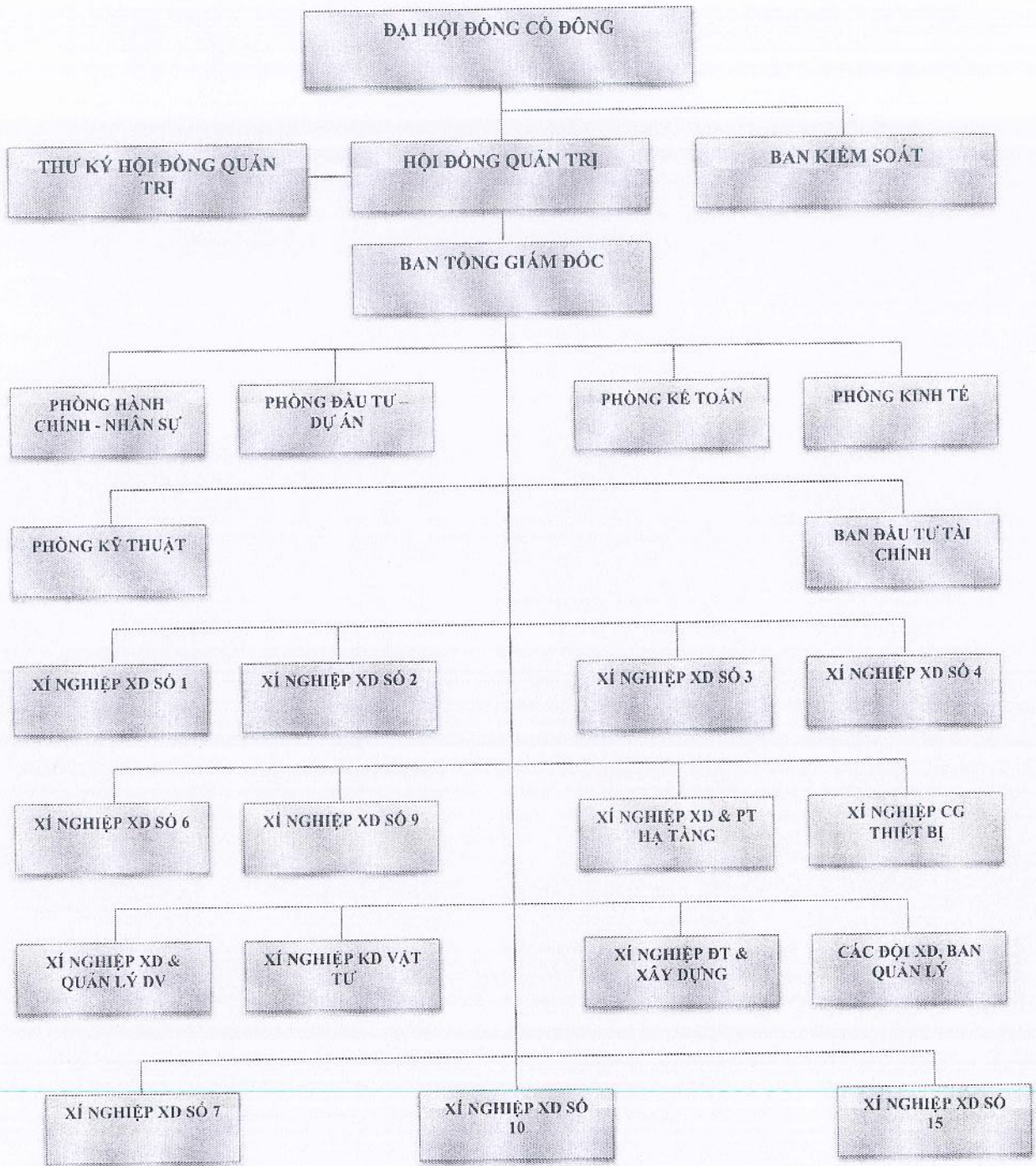
- Lĩnh vực xây lắp: địa bàn kinh doanh chủ yếu tại các tỉnh miền Đông Nam bộ (TP. Hồ Chí Minh, Bình Dương) và miền Trung (Đà Nẵng, Quảng Nam).
  - Lĩnh vực bất động sản: Chủ yếu tại Thành phố Hồ Chí Minh.
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý/ Information about governance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

✚ Mô hình quản trị/ Governance model.

- **Đại hội cổ đông**
- **Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị đương nhiệm gồm 05 thành viên. Trong đó có 02 thành viên kiêm nhiệm chức vụ trong Ban điều hành, 02 thành viên HDQT độc lập.
- **Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát đương nhiệm gồm Trưởng ban và 02 thành viên.
- **Ban điều hành:** Đứng đầu bộ máy điều hành là Tổng Giám đốc. Giúp việc cho Tổng Giám đốc gồm 06 Phó Tổng Giám đốc.

✚ Cơ cấu bộ máy quản lý/ Managementstructure.







✚ Các công ty liên kết/ Subsidiaries, associated companies: Không có

#### 4. Định hướng phát triển/ Development orientations

✚ Các mục tiêu chủ yếu của Công ty/ Main objectives of the Company.

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

✚ Chiến lược phát triển trung và dài hạn/ Development strategies in medium and long term.

Tăng cường nội lực để nâng cao năng lực cạnh tranh thông qua việc tập trung đầu tư vào nguồn nhân lực, vật lực và tài chính vào các ngành nghề là thế mạnh cốt lõi của Công ty nhằm phát triển bền vững thương hiệu SC5 trong lĩnh vực xây lắp, thi công hạ tầng và đầu tư bất động sản. Trở thành công ty Xây dựng và đầu tư BĐS lớn của TP. HCM. Phân đầu duy trì mức lợi nhuận từ 20%/năm trở lên, đảm bảo mục tiêu “Phát triển bền vững”.

#### 5. Các rủi ro/ Risks:

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

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



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

## II. Tình hình hoạt động trong năm/ Yearly Operations

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh/ Situation of production and business operations

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	% thực hiện so với KH
<b>A</b>	<b>Tổng giá trị sản lượng</b>	Tỷ đồng	<b>2.450</b>	<b>2.350</b>	<b>95,92</b>
	- Giá trị xây lắp	Tỷ đồng	2.385	2.085	87,4
	- Giá trị kinh doanh địa ốc	Tỷ đồng	26,5	0	0
	- Giá trị kinh doanh khác	Tỷ đồng	38,5	265	688,3
<b>B</b>	<b>Giá trị tổng doanh thu</b>	Tỷ đồng	<b>2.227</b>	<b>1.901,9</b>	<b>94,4</b>
	- Doanh thu xây lắp	Tỷ đồng	1.168	1.620	82,2
	- Doanh thu kinh doanh địa ốc	Tỷ đồng	24	40,78	186,83
	- Doanh thu kinh doanh khác	Tỷ đồng	35	240,72	756,5
<b>C</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	Tỷ đồng	<b>26,44</b>	<b>45,14</b>	<b>170,7</b>
<b>D</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	Tỷ đồng	<b>21,15</b>	<b>35,26</b>	<b>166,7</b>
<b>E</b>	<b>Nộp ngân sách nhà nước</b>	Tỷ đồng	<b>228</b>	<b>209,44</b>	<b>91,86</b>
<b>F</b>	<b>Cổ tức trên mỗi cổ phần</b>	%	<b>12%</b>	<b>DK 20%</b>	<b>166,6</b>



## 2. Tổ chức và nhân sự/Organization and Human resource

### ☛ Danh sách Ban điều hành

#### a. Ông PHẠM VĂN TỬ - Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 13/04/1968
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đông Động – Đông Hưng – Thái Bình
- Địa chỉ thường trú : 47 Hoa Đào - P.02 – Q. Phú Nhuận-TP.HCM
- Điện thoại liên lạc : 028 62 583 425
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
  - + Từ 1991-1993: Công tác tại Viện Thiết kế công trình - Bộ công nghiệp nặng.
  - + Từ 1994 - 1998: Cán bộ kỹ thuật XNXD số 1 - Công ty Xây dựng số 5 - Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
  - + Từ 1999-8/2002: Phó GD XNXD số 3 - Công ty XD số 5 - Tcty XD Số 1- BXD.
  - + Từ 9/2002-4/2006: Giám đốc XNXD số 2 - Công ty CP Xây dựng số 5.
  - + Từ T5/2006 - 6/2013: Phó Tổng Giám đốc - Kiêm Giám đốc XNXD số 2 - Công ty CP Xây dựng số 5 .
  - + 07/2013 – 10/4/2018: Tổng Giám đốc Công ty CP Xây Dựng Số 5.
  - + 11/04/2018 - 30/07/2021: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Xây Dựng Số 5.
  - + 31/07/2021 – Đến nay: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP XD Số 5.

- Số cổ phần sở hữu: 7.335.420 cổ phần; chiếm 48,96% vốn điều lệ.

#### b. Ông Nguyễn Văn Cường – Phó Tổng Giám đốc.

- Ngày tháng năm sinh: 10/12/1963
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh

- Quê quán: Xuân Sơn – Đô Lương – Nghệ An.
- Địa chỉ thường trú : 2/14 Hồng Hà – P.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 – DH XD Hà Nội
  - + Từ 1990 - 1995: Học DH XD Hà Nội - Làm việc tại Công ty Hà Đô – BQP.
  - + Từ 1995 - 2003: Giám đốc XNXD số 4 - Giám đốc Chi nhánh Miền Nam - Công ty Hà Đô – BQP.
  - + Từ 2003 - 2006: Phó Tổng giám đốc - Kiêm Giám đốc XNXD số 4 - Giám đốc Chi nhánh Miền Nam - Công ty Hà Đô – BQP.
  - + Từ T5/2006 - nay: Phó Tổng Giám đốc - Kiêm Giám đốc XNXD số 1 Công ty CP Xây dựng số 5.
- Số cổ phần sở hữu: 34.848 cổ phần; chiếm 0,23% vốn điều lệ.

**c. Ông Nguyễn Đình Dũng – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc**

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



- + Từ 2014 – 26/04/2018: Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng 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 – Đến nay: 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
- + Số cổ phần sở hữu: 521.000 cổ phần; chiếm 3,48% vốn điều lệ.

**d. Ông Đặng Văn Dũng – Phó Tổng Giám đốc**

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

**e. 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: 08 62583425
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
  - + Từ 1987 - 1992: Sinh viên Đại Học Xây dựng Hà Nội
  - + Từ 1992 - 1993: Cán bộ KT Công ty XD số 9 - Hà Nội
  - + Từ 1993 - 1994: Cán bộ KT công ty Liên doanh Máy XD Việt Nam - Urastrac-Bộ QP - TP HCM
  - + Từ 1995 - 1998: Phó Giám đốc XN XD số 1 - Công ty XD Miền Đông - Biên Hòa DN
  - + Từ 1999 - 2014: Giám đốc Xí nghiệp XD Miền Đông 1 - Công ty CP Miền Đông - Biên Hòa - Đồng Nai
  - + 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.

**f. 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: 08 62583425
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
  - + 2001 – 2006: Học tại Đại học Kiến Trúc Thành phố Hồ Chí Minh.



- + 06/2006 – 19/11/2015: Công tác tại Phòng Dự án - Công ty CP XD Số 5.
- + 20/11/2015 – 29/09/2020: Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng số 9 - Công ty CP XD Số 5.
- + 30/09/2020 – Đến nay: Phó Tổng GD Công ty CP XD Số 5 kiêm Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng số 9.
- Số cổ phần sở hữu: 1.117 cổ phần; chiếm 0,007% vốn điều lệ.

**g. Ông Phạm Văn Tuấn – Phó Tổng Giám đốc**

- Ngày tháng năm sinh: 22/07/1974
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: TP.Hồ Chí Minh
- Địa chỉ thường trú : 203/7F Bình Quới, Phường 28, Quận Bình Thạnh, TP.Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: 028 62583425
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:
  - + 01/1993 – 01/1997: Sinh viên Đại học Kinh tế TP.Hồ Chí Minh.
  - + 02/1997 – 10/2000: Công tác tại Công an TP.Hồ Chí Minh.
  - + 11/2000 -01/2003: Công tác tại Trung ương hội khuyến học Việt Nam – Phó Ban Vận động.
  - + 02/2003 -01/2005: Công tác tại Trung ương Đoàn TNCS Hồ Chí Minh.
  - + 02/2005 – 09/2020: Chủ tịch HDTV kiêm Tổng Giám đốc Công ty Phạm Gia.
  - + 10/2020 – Đến nay: Phó Tổng GD Công ty cổ phần xây dựng số 5.
- Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần; chiếm 0% vốn điều lệ.

**h. Ông Phan Chí Hiếu – Kế toán trưởng ( Được bổ nhiệm ngày 01/01/2021)**

- Ngày tháng năm sinh: 29/09/1977
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Bình Định



- Địa chỉ thường trú: 196/18 Vườn Lài, Phường Tân Thành, Quận Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: 028 62583425
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
  - + 1996 – 1999: Sinh viên Khoa kế Toán – Kiểm Toán, Trường Đại học Kinh Tế TP.Hồ Chí Minh
  - + 06/2000 – 05/2004: Kế toán tài chính Công ty TNHH Konam Apparex Việt Nam ( Sau đổi tên thành Công ty TNHH Modewin Việt Nam)
  - + 06/2004 – 07/2007: Phụ trách kế toán Trung tâm Quốc Gia Quan Trắc CBMT & PND BTS khu vực Nam Bộ - Viện Nghiên Cứu Nuôi Trồng Thủy Sản II – Bộ Nông Nghiệp & PTNT
  - + 08/2007 – 07/2010: Kế toán tổng hợp Công ty CP XD số 5
  - + 08/2010 – 31/12/2020: Phó Phòng Tài chính kế toán Công ty CP XD số 5.
  - + 01/01/2021 – Đến nay: Kế Toán trưởng Công ty CP XD số 5
- Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần; chiếm 0% vốn điều lệ.

**i. Bà Bùi Thị Thu Hương – Kế Toán Trưởng ( Nghỉ hưu từ ngày 01/01/2021)**

- Ngày tháng năm sinh: 22/11/1965
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Ninh Bình.
- Địa chỉ thường trú : 1/14 Thăng Long – P.04 – Q.Tân Bình
- Điện thoại: 028 62583425
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
  - + Từ 1987 -1997: Công tác tại Phòng Tài Chính – Kế Toán – Xí nghiệp XD Số 5 ( nay là Công ty CP XD Số 5)
  - + Từ 1998 – 31/05/2013: Phó GD kiêm Kế toán trưởng Xí Nghiệp XD Số 2 – Công ty CP XD Số 5.



- + Từ 01/06/2013 -30/06/2013: Phó phòng kế toán Công ty CP XD Số 5.
- + Từ 01/07/2013 – 31/12/2020: Kế toán trưởng Công ty CP XD Số 5. Nghỉ hưu theo chế độ kể từ ngày 01/01/2021.
- Số CP sở hữu: 7.132 cổ phần; Chiếm 0,05 % vốn điều lệ.
- ✦ Những thay đổi trong Ban Điều hành:
  - Ngày 30/09/2020: Bổ nhiệm ông Nguyễn Hoài Thanh làm Phó Tổng Giám đốc Công ty.
  - Ngày 27/10/2020: Bổ nhiệm ông Phạm Văn Tuấn làm Phó Tổng Giám đốc Công ty.
  - Ngày 31/12/2020: Bà Bùi Thị Thu Hương – Kế toán trưởng nghỉ hưu theo chế độ kể từ ngày 01/01/2021. Bổ nhiệm ông Phan Chí Hiếu làm Kế toán trưởng kể từ ngày 01/01/2021.

✦ Công tác nhân sự

Tổng số người lao động trong năm 2020 là 789 người, trong đó có 382 lao động gián tiếp, 407 lao động trực tiếp, thu nhập bình quân đạt 9,5 triệu/lao động/tháng.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án/Investment activities, project implementation: Trong năm 2020, Công ty đang hoàn thiện các thủ tục để triển khai dự án tại Phường Phước Long B, Quận 09, TP.Hồ Chí Minh.
4. Tình hình tài chính/ Financial situation
  - a. Tình hình tài chính/ Financial situation

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2019	Thực hiện năm 2020	% tăng / giảm
<b>Tổng giá trị tài sản/ Total asset</b>	Tỷ đồng	1.686.724.594.382	2.170.697.952.316	28,69%
<b>Doanh thu thuần/ Net revenue</b>	Tỷ đồng	2.235.131.989.314	1.901.896.760.840	-14,91%
<b>Lợi nhuận/ Profit</b>				
+ Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Profit from operating activities	Tỷ đồng	44.697.551.142	45.380.999.223	1,53%
+ Lợi nhuận khác/ Other profits	Tỷ đồng	(823.896.256)	(239.384.281)	-70,94%
+ Lợi nhuận trước thuế/ Profit before	Tỷ đồng	43.873.654.886	45.141.614.942	2,89%



<i>tax</i>				
+ Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	Tỷ đồng	33.769.785.587	35.259.422.639	4,41%
<b>Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức/ <i>Payout ratio</i></b>	%	88,7%	85,0%	-4,22%

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu/Major financial benchmarks:

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán/ <i>Solvency ratio</i></b>			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn/ <i>Current ratio</i>	Lần	1,3	1,2
- Hệ số thanh toán nhanh/ <i>Quick ratio</i>	Lần	0,9	0,9
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn/ <i>Capital structure ratio</i></b>			
- Hệ số nợ / Tổng tài sản <i>(Debt / Total assets ratio)</i>	%	79,4	83,9
- Hệ số nợ / Vốn chủ sở hữu <i>(Debt / Owner's equity ratio)</i>	%	384,4	520,6
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/ <i>Operation capability ratio</i></b>			
- Vòng quay hàng tồn kho/ <i>Inventory turnover</i>	Vòng	3,2	4,4
- Doanh thu thuần / Tổng tài sản <i>(Net revenue / Total assets)</i>	Vòng	1,3	0,9
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời/ <i>Target on profitability</i></b>			
- Hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần <i>(Profit after tax / Net revenue ratio)</i>	%	1,5	1,9
- Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu <i>(Profit after tax / Total capital ratio)</i>	%	9,7	10,1
- Hệ số lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản <i>(Profit after tax / Total assets ratio)</i>	%	2,0	1,6
- Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần <i>(Operating profit / Net revenue ratio)</i>	%	2,0	2,4
<b>5. Chỉ tiêu về cổ phiếu</b>			
- EPS (Thu nhập trên mỗi cổ	đồng/cp	2.006	2.353



phiếu)			
- Giá trị sổ sách	đồng/cp	23.237	23.342
- P/B	lần	0,83	0,96
- P/E	lần	9,65	9,52
- Cổ tức	%	20	20

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ Shareholders structure, change in the owner's equity.

a. Cổ phần/Shares: Tổng số cổ phiếu của Công ty: 14.984.550 ( trong đó có 1.051 cổ phiếu quỹ)

b. Cơ cấu cổ đông/Shareholders structure:

ST T	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông
NO	Subject	Number of shares	Proportio nal ownership (%)	Number of sharehold ers
1	Cổ đông Nhà nước/ <i>The State as shareholder</i>	0	0	0
2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI/ <i>Founder/ FDI Shareholder</i>	170.511	1,14	2
	- Trong nước/ <i>Domestic(*)</i>	170.511	1,14	2
	- Nước ngoài/ <i>Foreign</i>	0	0	0
3	Cổ đông lớn/ <i>Major Shareholders</i>	7.335.420	48,95	1
	- Trong nước/ <i>Domestic(*)</i>	7.335.420	48,95	1
	- Nước ngoài/ <i>Foreign</i>	0	0	0
4	Công đoàn Công ty/ <i>Labor Union</i>	0	0	0
	- Trong nước/ <i>Domestic</i>	0	0	0
	- Nước ngoài/ <i>Foreign</i>	0	0	0
5	Cổ phiếu quỹ/ <i>Treasury shares</i>	1.051	0,01	1
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)/ <i>Preferred stocks</i>	0	0	0
7	Cổ đông khác/ <i>Other shareholders</i>	7.477.568	49,9	1.334
	- Trong nước/ <i>Domestic</i>	6.812.421	45,46	1.196
	- Nước ngoài/ <i>Foreign</i>	665.147	4,44	138
<b>TỔNG CỘNG/ TOTAL</b>		<b>14.984.550</b>	<b>100</b>	<b>1.338</b>
<b>Trong đó: - Trong nước/Domestic</b>		14.319.403	95,56	1.200
<b>- Nước ngoài/Forein</b>		665.147	4,44	138

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ Change in the owner's equity:

Không có



- d. Giao dịch cổ phiếu quỹ/ Transaction of treasury stocks: Không có
- e. Các chứng khoán khác/ Other securities: Không có
- 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty/ Report related impact of the Company on the environment and society

✦ 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 trực tiếp và gián tiếp: Chưa có biện pháp đo đếm
- Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không có
- Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng: Không có

✦ Tiêu thụ nước

- Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: nguồn nước sinh hoạt và nguồn nước tự nhiên khác.
- 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.
- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Trong năm 2020, Công ty không vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường.

✦ Chính sách liên quan đến người lao động:

- Công ty thực hiện chính sách tiền lương và phúc lợi đối với người lao động trên cơ sở tuân thủ Bộ Luật lao động và Thỏa ước lao động tập thể và căn cứ theo hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.
- 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. Công ty đều tổ chức khám sức khoẻ định kỳ 1 lần /1 năm cho toàn thể CB-CNV Công ty. Tổ chức các buổi tham quan, dã ngoại và du lịch cho người lao động hàng năm.

- Công tác bảo hộ lao động cho người lao động luôn được quan tâm sát sao. Công ty đã tổ chức các buổi tập huấn, huấn luyện về ATVSLĐ cho hơn 300 người. Trong năm chưa để xảy ra tai nạn lao động nào.
- 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), tổ chức và tặng quà cho con CBCNV và người lao động vào ngày Quốc tế thiếu nhi (1/6) và Tết trung thu, tổ chức thăm hỏi, phúng viếng....chia sẻ với CBCNV khi có người thân bị bệnh hoặc từ trần.

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

- Trong đợt bão lũ tại miền trung vừa qua đã gây thiệt hại nặng nề về người và tài sản của Nhà nước và của nhân dân thuộc khu vực các tỉnh Miền Trung. Đứng trước những đau thương mất mát do mưa lũ gây ra đối với người dân tại một số tỉnh Miền Trung, Công ty cổ phần xây dựng số 5 đã vận động và quyên góp được tổng số tiền và hàng hoá trị giá gần 2,1 tỷ đồng, trong đó hơn 1,1 tỷ đồng là tiền mặt, còn lại là các loại hàng hóa, nhu yếu phẩm ( 20 tấn gạo, 1.200 thùng mì tôm, 100 ký cá khô, quần áo, chăn, mùng..). Công ty đã phối hợp cùng Ủy ban mặt trận tổ quốc và các ban ngành của tỉnh Quảng Nam tổ chức đi trao quà đến tận tay bà con tại Huyện Đại Lộc, Huyện Duy Xuyên, Huyện Tiên Phước, Huyện Tây Giang, Huyện Hiệp Đức, và 02 xã Hoà Liên, xã Hoà Tiến ( Huyện Hoà Vang,TP. Đà Nẵng).

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc/ Report and assessment of the Board of Management (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty/the Board of Management reports and assesses on the situation in all aspects of the Company)**

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh/ Assessment of operating results
  - Trong năm 2020, dịch bệnh Covid-19 đã làm ảnh hưởng tiêu cực đến đời sống, kinh tế, xã hội thế giới nói chung và nước ta nói riêng. Các hoạt động đầu tư, kinh



doanh, tìm kiếm việc làm, thu hồi vốn .... của Công ty bị ảnh hưởng trầm trọng. Trong quá trình triển khai thực hiện kế hoạch, mặc dù gặp nhiều khó khăn, song với sự sát sao của HĐQT, sự sáng tạo trong tổ chức thực hiện của Ban Tổng Giám đốc, Công ty đã duy trì được hoạt động SXKD, các mục tiêu, nhiệm vụ cơ bản hoàn thành.

- |                                       |                              |
|---------------------------------------|------------------------------|
| + Giá trị sản lượng: 2.350 tỷ đồng    | hoàn thành 95,92 % so với KH |
| - Doanh thu: 2.092 tỷ đồng            | hoàn thành 94,4 % so với KH  |
| + Lợi nhuận trước thuế: 45,14 tỷ đồng | hoàn thành 170,7 % so với KH |
| + Lợi nhuận sau thuế: 35,26 tỷ đồng   | hoàn thành 166,7 % so với KH |

#### ✦ Lĩnh vực đấu thầu và thi công xây lắp:

##### **Về công tác thi công xây lắp:**

- Quản lý điều hành xây lắp theo hệ thống quản lý chất lượng tiêu chuẩn ISO, đưa công tác quản lý chất lượng đúng với các quy định của pháp luật một cách nề nếp và nghiêm túc; công tác chỉ đạo điều hành thi công bám sát các điều khoản hợp đồng đã ký với Chủ đầu tư, tuân thủ quy trình, quy phạm của nhà nước, tiến độ đạt và vượt yêu cầu, đặc biệt các công trình ở xa thành phố như Quảng Ninh, Đà Nẵng, Quảng Nam.....
- Công tác quyết toán, thu hồi vốn được đảm bảo kịp thời, nhanh gọn, chính xác; các dự án tồn đọng về công tác thanh quyết toán cơ bản đã được giải quyết; hóa đơn chứng từ được kiểm soát kỹ càng đảm bảo đúng quy định, định mức, cấp phối của nhà nước rồi mới hạch toán; 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, vì thế trong năm 2020 không có tai nạn lao động nghiêm trọng nào xảy ra.

##### **Về công tác đấu thầu:**

- Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo các phòng ban chuyên môn tích cực tiếp thị, tìm kiếm và tham gia đấu thầu nhiều công trình nhằm tạo công ăn việc làm cho người lao động. Trong năm 2020, giá trị trúng thầu các dự án đạt hơn 3.971 tỷ đồng, đảm bảo việc làm cho năm kế hoạch và gói đầu cho những năm sau, trong đó có các hợp đồng EPC có giá trị lớn và các công trình dân dụng có tính mỹ thuật cao.

#### ✦ Lĩnh vực kinh doanh bất động sản:



- Năm 2020, công ty chưa thực hiện đầu tư dự án kinh doanh BĐS mới nào. Dự án khu nhà ở Phường Phước Long B, TP.Thủ Đức giai đoạn 2 đã được gia hạn của cấp có thẩm quyền; hiện đang chờ phê duyệt để tiếp tục triển khai.

✦ 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 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.

2. Tình hình tài chính/ Financial Situation

a. Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	2019	2020	% Tăng/Giảm
Tài sản ngắn hạn	1.592.128.824.583	2.054.848.781.338	29,06%
Tài sản dài hạn	94.595.769.799	115.849.170.978	22,47%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.686.724.594.382</b>	<b>2.170.697.952.316</b>	<b>28,69%</b>

b. Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	2019	2020	% Tăng/Giảm
Nợ ngắn hạn	1.265.757.450.532	1.778.903.752.597	40,54%
Nợ dài hạn	72.769.988.903	42.019.296.708	-42,26%
<b>Nợ phải trả</b>	<b>1.338.527.439.435</b>	<b>1.820.923.049.305</b>	<b>36,04%</b>

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức

Công tác quản lý điều hành được Công ty quan tâm chú trọng nhằm mục đích nâng cao hiệu quả quản trị, đáp ứng yêu cầu kinh doanh của Công ty cụ thể:

- Trong năm 2020, Công ty tiếp tục thực hiện kiện toàn mô hình tổ chức, sắp xếp, định biên lại nhân sự các phòng ban theo hướng tinh gọn, hiệu quả, đáp ứng yêu cầu công việc.



- Thường xuyên thực hiện công tác đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho CBCNV.
- Thành lập các Chi nhánh : Xí nghiệp Xây dựng số 7, Xí nghiệp Xây dựng số 10, Xí nghiệp Xây dựng số 15.

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

Trên cơ sở các dự báo triển vọng kinh tế Việt Nam nói chung, lĩnh vực xây dựng và bất động sản nói riêng trong những năm tới là rất khó khăn do các diễn biến phức tạp và còn kéo dài của dịch bệnh Covid-19, Công ty định hướng kế hoạch giai đoạn 2020 - 2025 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. Trong giai đoạn này, Công ty tập trung hoạt động trong 02 lĩnh vực chính là thi công xây lắp và đầu tư bất động sản, tùy theo tình hình từng thời điểm cụ thể để điều chỉnh tỷ trọng 02 ngành nghề trên cho phù hợp nhằm đảm bảo hiệu quả tối ưu nhất

#### 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 /Assessments of the Board of Management on the Company's operation.**

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

- Đại dịch COVID 19 tiếp tục diễn biến khó lường trên thế giới và khó ngăn chặn, nó đã đang và sẽ tiếp tục ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết mọi mặt của đời sống xã hội. Cho đến nay, khi tình hình dịch bệnh ở Việt Nam có xu hướng được kiểm soát, thế nhưng suy thoái kinh tế dẫn đến mất việc làm và giảm thu nhập trở thành



vấn đề đáng lo ngại nhất và còn kéo dài. Ảnh hưởng sâu sắc của dịch Covid -19 đến tất cả các ngành đều có thể nhìn thấy rõ như hàng không, du lịch, bất động sản... Ngành xây dựng cũng không tránh khỏi tình trạng bị ảnh hưởng nặng nề.

- Trong thời điểm đỉnh dịch, theo khuyến nghị dừng, giãn cách hoạt động tại các công trường xây dựng của chính phủ, Công ty đã phải dừng thi công tại rất nhiều công trình, từ đó gây ảnh hưởng lớn đối với tiến độ và kế hoạch SXKD. Tuy nhiên Công ty đã vượt qua giai đoạn khủng hoảng này bằng một loạt những giải pháp hiệu quả nhằm đảm bảo an toàn cho hàng nghìn lao động tại hơn 50 công trình lớn nhỏ trên khắp cả nước, đồng thời đưa ra những giải pháp vận hành của Công ty cho phù hợp với thời điểm bùng phát dịch bệnh. Ban lãnh đạo Công ty chủ động nắm bắt tình hình, tập trung lãnh đạo, khắc phục khó khăn, giữ vững hoạt động, triển khai mọi mặt công tác, phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ được giao.

✚ Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty/Assessment of Board of Directors on Board of Management' performance:

Trên cơ sở những kết quả đã đạt được trong năm 2020, Hội đồng quản trị đánh giá Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành tốt việc quản lý, điều hành kinh doanh của Công ty theo đúng định hướng và chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Việc tổ chức, điều hành hoạt động SXKD Công ty của Ban Tổng Giám đốc là phù hợp với các quy định của pháp luật, tuân thủ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

✚ Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị/ Plans, orientations of the Board of Directors:

- Trên cơ sở kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2020 và đánh giá tình hình dịch bệnh Covid-19 còn diễn biến phức tạp. Hội đồng quản trị Công ty định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 như sau:
  - + Chỉ đạo, quản trị hoạt động của Công ty tiếp tục ổn định và phát triển, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch do ĐHCĐ Thường Niên năm 2021 giao.
  - + Tiếp tục nâng cao năng lực xây lắp, tăng cường chất lượng đấu thầu. Chủ động tìm kiếm và mở rộng thị trường xây lắp. Tăng cường giám sát hoạt động của các đơn vị trực thuộc, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.
  - + Tăng cường công tác dự báo, tiếp tục nâng cao năng lực quản trị tài chính, đảm bảo tài chính toàn Công ty an toàn hiệu quả.



- + Nâng cao quản trị rủi ro về pháp lý, kiểm soát nội bộ, sát sao trong công tác bảo vệ môi trường, an toàn trong lao động.
- + Tiếp tục cải tiến nâng tầm bộ máy quản trị, điều hành đặc biệt về quản trị nguồn nhân lực, thu hút nhân sự có trình độ, năng lực. Tiếp tục nghiên cứu cơ cấu lại tổ chức – nhân sự theo hướng tinh gọn bộ máy.
- + Chỉ đạo việc công bố thông tin doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành

## V. Quản trị công ty/Corporate governance .

### 1. Hội đồng quản trị/ Board of Directors

#### a. Thành viên và cơ cấu của HĐQT/Members and structure of the Board of Directors:

Stt	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu (%)	Chức danh Thành viên HĐQT tại các Công ty khác
1	Nguyễn Kinh Kha	Chủ tịch HĐQT	0,22	Không có
2	Phạm Văn Từ	Phó Chủ tịch HĐQT	48,96	Không có
3	Trần Đạt Thịnh	Thành viên HĐQT	3,34	Không có
4	Nguyễn Đình Dũng	Thành viên HĐQT	3,48	Không có
5	Phạm Quốc Tuấn	Thành viên độc lập HĐQT	0	Không có

#### b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị/The committees of the Board of Director: Công ty hiện nay có 01 thư ký HĐQT kiêm phụ trách quản trị Công ty – giúp việc cho Hội đồng quản trị.

#### c. Hoạt động của Hội đồng quản trị/Activities of the Board of Directors:

- Năm 2020, Hội đồng quản trị đã tổ chức 17 cuộc họp, ban hành 15 nghị quyết và quyết định ( trong đó có 01 nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ). 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.

- Trong quá trình hoạt động, HĐQT cũng thực hiện phân công nhiệm vụ chi tiết tới từng thành viên. Theo lĩnh vực được phân công, các thành viên đã chủ động lên kế hoạch làm việc và định kỳ giám sát, đôn đốc các bộ phận trong việc triển khai các Nghị Quyết, Quyết Định của HĐQT.
- Các nghị quyết của HĐQT trong năm 2020:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	39/2020/NQ-HĐQT	13/02/2020	Chốt danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐTN năm 2020
2	125/2020/NQ-HĐQT	16/04/2020	Hoãn tổ chức ĐHĐCĐTN năm 2020 do Covid
3	275/2020/NQ-HĐQT	14/05/2020	Tổ chức ĐHĐCĐTN năm 2020
4	342/NQ - ĐHCĐTN2020	01/06/2020	Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2020
5	411/2020/NQ-HĐQT	17/06/2020	Lựa chọn Công ty kiểm toán cho các BCTC năm 2020
6	480/2020/NQ-HĐQT	09/07/2020	Chia cổ tức năm 2019 bằng tiền mặt
7	536/2020/NQ-HĐQT	31/07/2020	Bầu ông Nguyễn Kinh Kha làm Chủ tịch HĐQT
8	537/QĐ/HĐQT/SC5	31/07/2020	Tái bổ nhiệm ông Phạm Văn Từ làm Tổng Giám đốc
9	657/QĐ/HĐQT/SC5	30/09/2020	Bổ nhiệm ông Nguyễn Hoài Thanh làm Phó Tổng GD
10	667/QĐ/SC5	02/10/2020	Thành lập Chi nhánh – Xí nghiệp xây dựng số 10
11	668/QĐ/SC5	02/10/2020	Thành lập Chi nhánh – Xí nghiệp xây dựng số 7
12	713/QĐ/HĐQT/SC5	27/10/2020	Bổ nhiệm ông Phạm Văn Tuấn làm Phó Tổng Giám đốc
13	724/QĐ/SC5	28/10/2020	Thành lập Chi nhánh – Xí nghiệp xây dựng số 15
14	761/2020/NQ-HĐQT	27/11/2020	Bà Bùi Thị Thu Hương tiếp tục giữ chức vụ KTT đến hết ngày 31/12/2020
15	813/QĐ/HĐQT/SC5	31/12/2020	Bổ nhiệm Ông Phan Chí Hiếu giữ chức vụ KTT kể từ ngày 01/01/2021.



- d. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm/List of members of the Board of Directors possessing certificates on corporate governance. List of members of the Board of Directors participating in corporate governance training programs in the year: Không có

2. Ban Kiểm soát/ Board of Supervisors

- a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát/Members and structure of the Board of Supervisors:

Sтт	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu	Ghi Chú
1	Vũ Văn Hùng	Trưởng Ban	0%	
2	Lê Thụy Thanh Quyên	Thành viên	3,8 %	
3	Vũ Thị Hằng	Thành viên	0%	

- b. Hoạt động của Ban kiểm soát/Activities of the Board of Supervisors:

Trong năm 2020, BKS công ty đã tổ chức 04 cuộc họp định kỳ. Tình hình thực hiện kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát trong năm 2020 tập trung chủ yếu vào các vấn đề sau:

- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2020.
- Giám sát HĐQT, Ban TGD trong việc quản lý và điều hành Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh.
- Giám sát việc ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT .
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. Xem xét báo cáo 6 tháng và Báo cáo tài chính của Công ty năm 2020 đã được soát xét và kiểm toán.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát/ Transactions, remunerations and interests of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisors

- a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích/Salary, rewards, remuneration and benefits:

ST	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao 1	Lương 1	Ghi chú
----	-----------	---------	-----------	---------	---------



T			tháng	tháng	
1	Nguyễn Kinh Kha	Chủ tịch HĐQT	32.000.000		Bổ nhiệm ngày 31/07/2020
2	Phạm Văn Từ	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	28.000.000	45.000.000	Bổ nhiệm ngày 31/07/2020
3	Nguyễn Đình Dũng	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	25.000.000	25.000.000	
4	Trần Đạt Thịnh	Thành viên HĐQT	25.000.000		
5	Phạm Quốc Tuấn	Thành viên độc lập HĐQT	20.000.000		
6	Trần Minh Hải	Phụ trách quản trị		18.700.000	
7	Vũ Văn Hùng	Trưởng BKS	12.000.000		
8	Lê Thụy Thanh Quyên	Thành viên BKS	8.000.000		
9	Vũ Thị Hằng	Thành viên BKS	8.000.000		
10	Bùi Đức Hanh	Phó TGD		25.000.000	
11	Đặng Văn Dũng	Phó TGD		25.000.000	
12	Nguyễn Văn Cường	Phó TGD		40.000.000	
13	Phạm Văn Tuấn	Phó TGD		25.000.000	Bổ nhiệm ngày 27/10/2020
14	Nguyễn Hoài Thanh	Phó TGD		20.000.000	Bổ nhiệm ngày 30/09/2020
15	Bùi Thị Thu Hương	Kế toán trưởng		24.000.000	Nghỉ hưu kể từ ngày 01/01/2021

- b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ/ Transactions of internal shareholders:  
Không có
- c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ/ Contracts or transactions with  
internal shareholders: Không có
- d. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty/ Implementation of regulations on  
corporate governance: Các thành viên HĐQT, BKS đã đăng ký với Trung tâm  
nghiên cứu và đào tạo chứng khoán Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh để tham gia khoá  
đào tạo về quản trị Công ty trong thời gian thích hợp.

## VI. Báo cáo tài chính/ Financial statements:

### 1. Ý kiến kiểm toán/ Auditor's opinions

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

TP.Hồ Chí Minh, ngày 17...tháng 3...năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Phạm Văn Từ



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU XÂY DỰNG SỐ 5**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 24



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU XÂY DỰNG SỐ 5

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Phạm Văn Từ	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 31/7/2020)
	Ông Nguyễn Kinh Kha	Phó chủ tịch (bổ nhiệm ngày 31/7/2020)
	Ông Nguyễn Đình Dũng	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 31/7/2020)
	Ông Trần Đạt Thịnh	Thành viên
	Ông Phạm Quốc Tuấn	Thành viên
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	Ông Phạm Văn Từ	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Văn Cường	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Đình Dũng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Bùi Đức Hanh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Đặng Văn Dũng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Phạm Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 27/10/2020)
	Ông Nguyễn Hoài Thanh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 30/9/2020)

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Phạm Văn Từ

Tổng Giám đốc

Ngày 05 tháng 3 năm 2021



Số: 264 /DFK-HCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông,  
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 (gọi tắt là "Công ty") gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 05 tháng 3 năm 2021 từ trang 05 đến trang 24 kèm theo.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi doanh nghiệp kiểm toán khác và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính đó tại ngày 23 tháng 03 năm 2020.



**Nguyễn Lương Nhân**  
**Tổng Giám đốc**

*Giấy Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số 0182-2018-042-1*

*Thay mặt và đại diện cho:*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DFK VIỆT NAM**

*Ngày 05 tháng 3 năm 2021*

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**Nguyễn Anh Tuấn**  
**Kiểm toán viên**

*Giấy Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số 0985-2018-042-1*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

**MẪU B 01-DN**  
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.054.848.781.338</b>	<b>1.592.128.824.583</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>343.303.922.506</b>	<b>346.058.357.323</b>
1. Tiền	111		230.004.888.919	343.054.012.954
2. Các khoản tương đương tiền	112		113.299.033.587	3.004.344.369
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>13.018.155.110</b>	<b>16.997.199.804</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		13.018.155.110	13.018.155.110
2. Giữ đến ngày đáo hạn	123		-	3.979.044.694
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.253.761.593.558</b>	<b>832.667.158.849</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	676.362.578.886	531.300.983.489
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	329.236.666.293	57.215.258.783
3. Các khoản phải thu khác	136	8	248.162.348.379	244.150.916.577
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>436.522.246.089</b>	<b>392.144.248.255</b>
1. Hàng tồn kho	141		436.522.246.089	392.144.248.255
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8.242.864.075</b>	<b>4.261.860.352</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		326.429.588	-
2. Thuế phải thu Ngân sách Nhà nước	153		7.916.434.487	4.261.860.352
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>115.849.170.978</b>	<b>94.595.769.799</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>66.144.423.281</b>	<b>70.440.206.958</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	66.144.423.281	70.373.750.730
Nguyên giá	222		108.362.144.554	108.362.144.554
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42.217.721.273)	(37.988.393.824)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	-	66.456.228
Nguyên giá	228		863.931.250	863.931.250
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(863.931.250)	(797.475.022)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>43.000.000.000</b>	<b>23.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm đến ngày đáo hạn	255	6	43.000.000.000	23.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>6.704.747.697</b>	<b>1.155.562.841</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		6.704.747.697	1.155.562.841
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.170.697.952.316</b>	<b>1.686.724.594.382</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

**MẪU B 01-DN**  
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020		01/01/2020	
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.820.923.049.305</b>		<b>1.338.527.439.435</b>	
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.778.903.752.597</b>		<b>1.265.757.450.532</b>	
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	379.111.280.479		403.217.536.272	
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	851.195.643.869		291.678.735.591	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		31.987.200		3.216.840.791	
4. Phải trả công nhân viên	314		694.424.600		137.235.000	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		330.000.000		4.498.927.375	
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	14	28.158.604.441		34.024.351.078	
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	513.718.456.035		523.076.845.027	
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		5.663.355.973		5.906.979.398	
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>42.019.296.708</b>		<b>72.769.988.903</b>	
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	13	136.500.000		30.346.617.500	
2. Phải trả dài hạn khác	337	16	26.518.956.393		27.053.462.906	
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	17	15.363.840.315		15.369.908.497	
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>349.774.903.011</b>		<b>348.197.154.947</b>	
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>18</b>	<b>349.774.903.011</b>		<b>348.197.154.947</b>	
1. Vốn điều lệ	411		149.845.500.000		149.845.500.000	
- Cổ phiếu phổ thông	411a		149.845.500.000		149.845.500.000	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.950.000.000		20.950.000.000	
3. Cổ phiếu quỹ	415		(10.510.000)		(10.510.000)	
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		73.657.688.034		73.657.688.034	
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		105.332.224.977		103.754.476.913	
- LNST chưa phân phối đến cuối năm trước	421a		70.072.802.338		69.984.691.326	
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		35.259.422.639		33.769.785.587	
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-		-	
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.170.697.952.316</b>		<b>1.686.724.594.382</b>	



Tô Thị Tuyết Mai  
Người lập  
Ngày 05 tháng 3 năm 2021



Phan Chí Hiếu  
Kế toán trưởng






Phạm Văn Từ  
Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

MẪU B 02-DN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng	01		1.901.896.760.840	2.235.131.989.314
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng	10	19	1.901.896.760.840	2.235.131.989.314
4. Giá vốn hàng bán	11	20	1.802.547.070.055	2.135.023.964.631
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>99.349.690.785</b>	<b>100.108.024.683</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	9.631.486.547	4.635.525.135
7. Chi phí tài chính	22	22	38.467.737.969	39.280.898.843
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		38.417.923.539	39.280.898.843
8. Chi phí bán hàng	24		1.084.976.296	1.032.978.715
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		24.047.463.844	19.732.121.118
<b>10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>45.380.999.223</b>	<b>44.697.551.142</b>
11. Thu nhập khác	31		21.236.242	19.938.152
12. Chi phí khác	32		260.620.523	843.834.408
13. Lợi nhuận khác	40		(239.384.281)	(823.896.256)
<b>14. Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>45.141.614.942</b>	<b>43.873.654.886</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	23	9.882.192.303	10.103.869.299
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>35.259.422.639</b>	<b>33.769.785.587</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24	2.353	2.006

  
Tô Thị Tuyết Mai  
Người lập  
Ngày 05 tháng 3 năm 2021

  
Phan Chí Hiếu  
Kế toán trưởng

  
Phạm Văn Từ  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**MẪU B 03-DN**  
Đơn vị tính: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lãi trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>45.141.614.942</b>	<b>43.873.654.886</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	4.295.783.677	4.383.720.316
Các khoản dự phòng	03	(6.068.182)	(7.642.151.898)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(6.907.674.834)	(3.733.764.546)
Chi phí lãi vay	06	38.417.923.539	39.060.750.529
<b>3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>80.941.579.142</b>	<b>75.942.209.287</b>
Tăng các khoản phải thu	09	(390.931.296.960)	(264.293.629.036)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(44.377.997.834)	549.728.427.233
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	459.545.797.041	(355.606.030.570)
Tăng chi phí trả trước	12	(5.875.614.444)	(327.404.404)
Giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	18.984.253.316
Tiền lãi vay đã trả	14	(38.417.923.539)	(39.639.347.794)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(11.242.062.759)	(12.092.827.984)
Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	16	3.000.000	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.961.300.000)	(4.714.350.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>45.684.180.647</b>	<b>(32.018.699.952)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	-	9.090.909
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(20.000.000.000)	(20.206.747.230)
Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	24	3.979.044.694	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	3.062.096.354
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức nhận được	27	6.907.674.834	3.062.577.283
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(9.113.280.472)</b>	<b>(14.072.982.684)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.700.506.222.426	1.069.120.145.458
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.709.864.611.418)	(960.911.628.536)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(29.966.946.000)	(29.966.948.300)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(39.325.334.992)</b>	<b>78.241.568.622</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(2.754.434.817)</b>	<b>32.149.885.986</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>346.058.357.323</b>	<b>313.908.471.337</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>343.303.922.506</b>	<b>346.058.357.323</b>

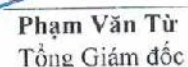


**Tô Thị Tuyết Mai**  
Người lập  
Ngày 05 tháng 3 năm 2021



**Phan Chí Hiếu**  
Kế toán trưởng



  
**Phạm Văn Từ**  
Tổng Giám đốc



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***1. THÔNG TIN CHUNG****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 4103002004, đăng ký lần đầu ngày 24/12/2003 và đăng ký sửa đổi lần thứ mười sáu (16) ngày 30/11/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Công ty đang niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là SC5.

Trụ sở chính đặt tại số 137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh.

Chi tiết các đơn vị trực thuộc tại ngày 31/12/2020 như sau:

STT	Tên công ty con	Hoạt động chính
1	Xí nghiệp Xây dựng Số 1	Xây dựng công trình
2	Xí nghiệp Xây dựng Số 2	Xây dựng công trình
3	Xí nghiệp Xây dựng Số 3	Xây dựng công trình
4	Xí nghiệp Xây dựng Số 4	Xây dựng công trình
5	Xí nghiệp Xây dựng Số 5	Xây dựng công trình
6	Xí nghiệp Xây dựng Số 6	Xây dựng công trình
7	Xí nghiệp Xây dựng số 7 (QĐ số 668/QĐ/SC5, ngày 02/10/2020)	Xây dựng công trình
8	Xí nghiệp Xây dựng Số 9	Xây dựng công trình
9	Xí nghiệp Xây dựng số 10 (QĐ số 667/QĐ/SC5, ngày 02/10/2020)	Xây dựng công trình
10	Xí nghiệp Xây dựng số 15 (QĐ số 724/QĐ/SC5, ngày 28/10/2020)	Xây dựng công trình
11	Xí nghiệp Xây dựng và Quản lý Dịch vụ	Xây dựng công trình
12	Xí nghiệp Cơ giới và Thiết bị	Xây dựng công trình
13	Xí nghiệp Xây dựng và Phát triển Hạ tầng	Xây dựng công trình
14	Xí nghiệp Đầu tư Xây dựng	Xây dựng công trình
15	Xí nghiệp Kinh doanh Vật tư – Thương mại và Dịch vụ	Kinh doanh vật tư xây dựng

**Hoạt động chính**

Hoạt động chính của Công ty là Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, trang trí nội thất, mộc xây dựng.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH****Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

**Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Các khoản cho vay

Là các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty con và đầu tư khác

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

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

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 04 năm 2013.

**a. Nguyên tắc kế toán****Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

**Tài sản cố định vô hình**

- Phần mềm, website và tài sản vô hình khác được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**b. Phương pháp khấu hao**

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

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

Tài sản cố định vô hình là Quyền sử dụng đất có thời gian khấu hao là 13 năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại*****Tài sản thuế thu nhập hoãn lại***

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoãn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. 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 sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo 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.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được bù trừ với Thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi lập Bảng cân đối kế toán tại thời điểm lập báo cáo.

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

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các năm tài chính sau.

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

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận vay**

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

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

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thông...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều năm.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số năm đã thu tiền trước.

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

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác****Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại**

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ**

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

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

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

**Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào năm sau nhưng trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của năm lập báo cáo. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào năm sau và sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh khoản giảm trừ.

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

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong năm (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

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

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:
  - Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoãn nộp tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B 09-DN**

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

**Ước tính kế toán**

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

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, 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 chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	21.587.209.377	33.177.218.777
Tiền gửi ngân hàng	208.417.679.542	309.876.794.177
Các khoản tương đương tiền	113.299.033.587	3.004.344.369
	<b><u>343.303.922.506</u></b>	<b><u>346.058.357.323</u></b>

Tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư.

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ban quản lý đầu tư - xây dựng công trình Sở Lao động - Thương binh và Xã hội TP . HCM	15.054.702.905	7.991.575.759
Ban quản lý dự án thoát nước và xử lý nước thải khu vực Dĩ An, Thuận An và Tân Uyên	31.869.322.998	5.264.115.506
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Quảng Nam	14.633.217.192	-
Ban quản lý dự án đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên TP . Đà Nẵng	13.255.070.945	15.478.489.572
Công ty CP Nước Môi trường Bình Dương	52.968.182.669	-
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại - Sản xuất - Xây dựng Đông Mê Kông	59.623.565.200	59.623.565.200
Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Công trình Thủy lợi Đồng Nai	10.517.656.089	2.215.230.689
Công ty TNHH TM DV Xây dựng Mã Thượng	22.954.118.616	-
Công ty CP Huỳnh Gia Huy	28.306.849.114	-
Công ty CP Cấp thoát nước Lạng Sơn	18.122.120.332	-
Công ty CP HD Huy Hoàng	27.771.099.578	-
Công ty TNHH Đầu tư - Tư vấn - Xây dựng Thép Mới	105.838.640.467	191.683.510.980
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc	29.643.880.647	-
Công ty TNHH TM Xây dựng Quang Đức	66.593.020.881	-
Tổng công ty Công nghiệp Sài Gòn	10.610.407.823	8.974.417.374
Phải thu của các khách hàng khác	168.600.723.430	240.070.078.409
	<b><u>676.362.578.886</u></b>	<b><u>531.300.983.489</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU XÂY DỰNG SỐ 5**Số 137 Lê Quang Định, Phường 14,  
Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***MẪU B 09-DN****6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự Phòng VND	Giá gốc VND
<b>Cổ phiếu OTC, bao gồm</b>				
Công ty CP Vàng bạc đá quý Phương Nam (NJC)	1.081.650.000	-	-	1.081.650.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn (SCB)	729.500.000	-	-	729.500.000
Công ty CP Xây dựng Số 14 (CC14)	5.137.544.110	-	-	5.137.544.110
Công ty CP Thủy điện Dakr'it'ih	6.069.461.000	-	-	6.069.461.000
<b>Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng, bao gồm</b>				
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3	-	-	-	3.979.044.694
	<b>13.018.155.110</b>	-	-	<b>16.997.199.804</b>
				<b>3.979.044.694</b>

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư có phiếu OTC 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 việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư có phiếu OTC.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 5**Số 137 Lê Quang Định, Phường 14,  
Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí MinhBáo cáo tài chính  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

Mẫu B 09-DN

**CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)****Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự Phòng VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>				
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3	43.000.000.000	43.000.000.000	-	23.000.000.000
	<b>43.000.000.000</b>	<b>43.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>23.000.000.000</b>

Trái phiếu Công ty đang nắm giữ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3 bao gồm:

+ 300 trái phiếu có kỳ hạn 10 năm, đáo hạn vào năm 2027, mệnh giá một trái phiếu là 10.000.000 VND. Lãi suất bằng lãi suất thả nổi (lãi suất có điều chỉnh định kỳ) và được xác định bằng Lãi suất tham chiếu + 1,2%/năm. Tiền lãi trái phiếu được trả sau, định kỳ một năm một lần vào ngày thanh toán lãi là mỗi ngày tròn năm kể từ ngày phát hành và ngày trả lãi đầu tiên là ngày tròn năm kể từ ngày phát hành trong năm 2018, riêng tiền lãi cho kỳ thanh toán lãi thứ 10 của trái phiếu sẽ được thanh toán cùng với tiền gốc trái phiếu vào ngày đáo hạn. Trừ khi được mua lại trước hạn theo các quy định của điều khoản và điều kiện của trái phiếu, các trái phiếu sẽ được hoàn trả bằng mệnh giá của trái phiếu vào ngày đáo hạn.

+ 2000 trái phiếu có kỳ hạn 07 năm, đáo hạn vào năm 2026, mệnh giá một trái phiếu là 10.000.000 đồng. Lãi suất bằng lãi suất tham chiếu + 1%/năm. Tiền lãi trái phiếu 2026 được trả sau, định kỳ một năm một lần vào ngày thanh toán lãi trái phiếu 2026 phù hợp với bản cáo bạch chào bán trái phiếu; là mỗi ngày tròn năm kể từ ngày phát hành trái phiếu 2026 và ngày trả lãi đầu tiên là ngày tròn năm kể từ ngày phát hành trái phiếu 2026 trong năm 2020, riêng tiền lãi của kỳ thanh toán lãi thứ bảy của trái phiếu 2026 sẽ được thanh toán cùng với tiền gốc trái phiếu 2026 vào ngày đáo hạn trái phiếu 2026. Trừ khi được mua lại trước hạn theo các quy định của các điều khoản và điều kiện của trái phiếu 2026, các trái phiếu 2026 sẽ được hoàn trả bằng mệnh giá của trái phiếu 2026 đó vào ngày đáo hạn trái phiếu 2026.

+ 200.000 trái phiếu có kỳ hạn 08 năm; đáo hạn vào năm 2028; mệnh giá một trái phiếu là 100.000 đồng. Lãi suất áp dụng cho toàn bộ thời gian 08 (tám) năm là lãi suất thả nổi và bằng lãi suất tham chiếu + 0,9%/năm. Tiền lãi trái phiếu 2028 được trả định kỳ một năm một lần vào ngày thanh toán lãi trái phiếu 2028; Nếu trái phiếu 2028 được tổ chức phát hành mua lại vào ngày thực hiện quyền mua lại trái phiếu 2028 thì ngày thanh toán lãi năm thứ 3 sẽ là ngày thanh toán lãi cuối cùng của trái phiếu 2028 và tiền lãi năm thứ 3 sẽ được thanh toán cùng tiền gốc trái phiếu 2028 vào ngày thực hiện quyền mua lại trái phiếu 2028 và/hoặc ngày thực hiện quyền mua lại trái phiếu 2028 và/hoặc ngày đáo hạn trái phiếu 2028 khác không phải là ngày làm việc thì ngày thanh toán sẽ là ngày làm việc tiếp theo sau ngày đó.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B 09-DN**

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

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển Bạch Đằng Đà Nẵng	20.055.276.732	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng DACINCO	106.259.547.216	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại Thanh Trọng Hiếu	89.617.942.126	17.461.599.900
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Bảo Lâm Phương	19.302.457.321	-
Công ty CP VIWASEEN3	36.819.103.223	-
Công ty CP HD Huy Hoàng	11.017.425.700	-
Khác	46.164.913.975	39.753.658.883
	<u><b>329.236.666.293</b></u>	<u><b>57.215.258.783</b></u>

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

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tạm ứng (*)	200.151.984.017	191.500.461.385
Đặt cọc ký cược ký quỹ ngắn hạn	448.497.244	456.237.210
Công ty TNHH Đầu tư Sato (**)	34.031.011.935	34.031.011.935
Phải thu khác	13.530.855.183	18.163.206.047
	<u><b>248.162.348.379</b></u>	<u><b>244.150.916.577</b></u>

(\*) Các khoản tạm ứng cho các đội trường thi công công trình chưa được quyết toán chi phí.

(\*\*) Đây là số tiền Công ty TNHH Đầu tư Sato còn nghĩa vụ phải góp để hoàn thành dự án “Chỉnh trang đô thị khu vực đầu cầu Thủ Thiêm, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh”.

**9. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nguyên vật liệu	-	48.441.027.511
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	436.522.246.089	343.703.220.744
	<u><b>436.522.246.089</b></u>	<u><b>392.144.248.255</b></u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
	<u><b>436.522.246.089</b></u>	<u><b>392.144.248.255</b></u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU XÂY DỰNG SỐ 5**Số 137 Lê Quang Định, Phường 14,  
Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2020	102.143.251.284	4.846.257.990	1.105.349.133	267.286.147	108.362.144.554
Tại ngày 31/12/2020	<b>102.143.251.284</b>	<b>4.846.257.990</b>	<b>1.105.349.133</b>	<b>267.286.147</b>	<b>108.362.144.554</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2020	(32.679.073.346)	(4.034.291.260)	(1.105.349.133)	(169.680.085)	(37.988.393.824)
Khấu hao trong năm	(3.572.421.328)	(592.300.061)	-	(64.606.060)	(4.229.327.449)
Tại ngày 31/12/2020	<b>(36.251.494.674)</b>	<b>(4.626.591.321)</b>	<b>(1.105.349.133)</b>	<b>(234.286.145)</b>	<b>(42.217.721.273)</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2020	<b>69.464.177.938</b>	<b>811.966.730</b>	<b>-</b>	<b>97.606.062</b>	<b>70.373.750.730</b>
Tại ngày 31/12/2020	<b>65.891.756.610</b>	<b>219.666.669</b>	<b>-</b>	<b>33.000.002</b>	<b>66.144.423.281</b>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 3.095.985.497 VND (tại ngày 31/12/2019 là 3.095.985.497 VND).

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Tại ngày 01/01/2020	863.931.250
Tại ngày 31/12/2020	<b>863.931.250</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Tại ngày 01/01/2020	(797.475.022)
Khấu hao trong năm	(66.456.228)
Tại ngày 31/12/2020	<b>(863.931.250)</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày 01/01/2020	<b>66.456.228</b>
Tại ngày 31/12/2020	<b>-</b>

**12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty CP Cúc Phương	8.628.246.897	20.363.680.859
Công ty CP Thép Quang Tiến	19.628.981.767	34.685.553.859
Công ty CP Bê tông Hồng Hà	31.297.118.518	17.698.707.510
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng An Thanh Hải	20.626.081.590	22.642.383.204
Công ty TNHH MTV Thương mại Thanh Dung	33.436.589.399	16.208.453.960
Công ty CP Phát triển Xây dựng và Thương mại Thuận An	7.695.371.562	14.432.416.787
Công ty CP Xây dựng FAS	11.357.819.853	-
Công ty CP Xây dựng & Thương mại Đức Hùng	14.451.629.301	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Xây dựng Thành Dương	16.842.431.900	22.992.953.011
Các nhà cung cấp khác	215.147.009.692	254.193.387.082
	<b>379.111.280.479</b>	<b>403.217.536.272</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B 09-DN**

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

**13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>851.195.643.869</b>	<b>291.678.735.591</b>
Khách hàng ứng trước các công trình xây lắp	842.926.267.056	288.940.906.171
Khách hàng ứng trước các dịch vụ khác	8.269.376.813	2.737.829.420
<b>Dài hạn</b>	<b>136.500.000</b>	<b>30.346.617.500</b>
Chung cư Mỹ Đức - Phường 22, Quận Bình Thạnh	-	30.210.117.500
Khu quy hoạch - Phường Phước Long B - Quận 9	136.500.000	136.500.000
	<u><b>851.332.143.869</b></u>	<u><b>322.025.353.091</b></u>

**14. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Kinh phí công đoàn	638.041.134	636.336.634
Bảo hiểm xã hội	90.730.022	76.752.272
Cổ tức phải trả cổ đông	-	135.400
Phải trả các đội nhận khoán thi công các công trình xây lắp	3.765.777.067	19.031.542.399
Kinh phí bảo trì tạm thu của các căn hộ trong các dự án chung cư	2.526.868.335	5.951.363.971
Ông Nguyễn Văn Cường	10.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.137.187.883	8.328.220.402
	<u><b>28.158.604.441</b></u>	<u><b>34.024.351.078</b></u>

**15. VAY NGẮN HẠN**

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3	450.574.236.141	444.210.899.429
Ngân hàng TMCP Xăng Dầu Petrolimex - Chi nhánh Sài Gòn	42.342.969.240	58.589.842.358
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - Chi nhánh Sài Gòn	20.801.250.654	20.276.103.240
	<u><b>513.718.456.035</b></u>	<u><b>523.076.845.027</b></u>

Tại ngày 13/08/2020 Công ty đã ký hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2020-HĐCVHM/NHCT906-SC5 với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 3, với hạn mức 700.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 12 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, lãi suất cho quy định theo từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm thế chấp tài sản gắn liền với đất và quyền tài sản được quy định cụ thể trong các hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số TS01, TS02, TS03, TS04, TS05, TS06/2019-HĐBĐ/NHCT906-SC5 ký ngày 20/08/2019.

Tại ngày 26/11/2020 Công ty đã ký hợp đồng tín dụng số 441.0149/2020/HĐHM-PN/PGB.SG với Ngân hàng TMCP xăng Dầu Petrolimex – Chi nhánh Sài Gòn, với hạn mức 100.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 12 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh và mở L/C; lãi suất cho quy định của Ngân hàng. Hợp đồng tín dụng này không có tài sản đảm bảo.

Tại ngày 14/12/2020 Công ty đã ký hợp đồng tín dụng số 9378583.20 với Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn, với hạn mức 70.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 12 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh; lãi suất cho quy định của Ngân hàng. Khoản vay này được đảm bảo bằng khoản phải thu và quyền đòi nợ hình thành từ các hợp đồng thi công.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B 09-DN**

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

**16. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải trả vốn hợp tác đầu tư	24.455.000.000	24.455.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.063.956.393	2.483.462.906
Phải trả dài hạn khác		115.000.000
	<u><b>26.518.956.393</b></u>	<u><b>27.053.462.906</b></u>

**17. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	15.363.840.315	15.369.908.497
	<u><b>15.363.840.315</b></u>	<u><b>15.369.908.497</b></u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU XÂY DỰNG SỐ 5**Số 137 Lê Quang Định, Phường 14,  
Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí MinhBáo cáo tài chính  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***MẪU B 09-DN****18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ Đầu tư & Phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2019	149.845.500.000	20.950.000.000	(10.510.000)	73.657.688.034	104.713.777.891	349.156.455.925
Lợi nhuận	-	-	-	-	33.769.785.587	33.769.785.587
Trích quỹ KT, PL	-	-	-	-	(4.762.088.565)	(4.762.088.565)
Cổ tức	-	-	-	-	(29.966.998.000)	(29.966.998.000)
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>149.845.500.000</b>	<b>20.950.000.000</b>	<b>(10.510.000)</b>	<b>73.657.688.034</b>	<b>103.754.476.913</b>	<b>348.197.154.947</b>
Lợi nhuận	-	-	-	-	35.259.422.639	35.259.422.639
Trích quỹ KT, PL	-	-	-	-	(3.714.676.575)	(3.714.676.575)
Cổ tức	-	-	-	-	(29.966.998.000)	(29.966.998.000)
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>149.845.500.000</b>	<b>20.950.000.000</b>	<b>(10.510.000)</b>	<b>73.657.688.034</b>	<b>105.332.224.977</b>	<b>349.774.903.011</b>

**Cổ phiếu**

	31/12/2020	01/01/2020
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.984.550	14.984.550
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.984.550	14.984.550
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>14.984.550</i>	<i>14.984.550</i>
<i>Cổ phiếu quỹ</i>	<i>1.051</i>	<i>1.051</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.983.499	14.983.499
<i>- Cổ phần phổ thông</i>	<i>14.983.499</i>	<i>14.983.499</i>

Mệnh giá: 10.000 VND



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B 09 -DN**

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

**19. DOANH THU THUẦN**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.620.397.014.479	1.820.653.224.900
Doanh thu hợp đồng xây dựng	40.782.441.390	38.976.105.007
Doanh thu kinh doanh nhà	240.717.304.971	375.502.659.407
Doanh thu cung cấp dịch vụ	<u>1.901.896.760.840</u>	<u>2.235.131.989.314</u>

**20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	1.550.335.833.316	1.726.479.955.576
Giá vốn kinh doanh nhà	19.694.368.349	38.921.559.555
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	232.516.868.390	369.622.449.500
	<u>1.802.547.070.055</u>	<u>2.135.023.964.631</u>

**21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi	6.603.135.834	2.098.918.111
Lãi do chuyển nhượng các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	662.096.354
Cổ tức được chia	304.539.000	963.659.172
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.723.811.713	910.851.498
	<u>9.631.486.547</u>	<u>4.635.525.135</u>

**22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí lãi vay	38.417.923.539	39.060.750.529
Khác	49.814.430	220.148.314
	<u>38.467.737.969</u>	<u>39.280.898.843</u>

**23. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	45.141.614.942	43.873.654.886
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	3.489.681.595	3.918.234.542
Chi phí không được trừ	3.489.681.595	3.918.234.542
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	(304.539.000)	(963.659.172)
Thu nhập từ nhận cổ tức	(304.539.000)	(963.659.172)
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<u>48.326.757.537</u>	<u>46.828.230.256</u>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	9.665.351.507	9.365.646.051
Thuế TNDN truy thu từ các năm trước	216.840.796	738.223.248
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<u>9.882.192.303</u>	<u>10.103.869.299</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B 09 -DN**

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

**24. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	35.259.422.639	33.769.785.587
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	(3.714.676.575)
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	35.259.422.639	30.055.109.012
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	14.983.499	14.983.499
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.353</b>	<b>2.006</b>

**25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YÊU TỐ**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	931.994.051.272	754.326.277.441
Chi phí nhân công	80.336.692.843	69.351.219.020
Chi phí sử dụng máy thi công	197.734.728.797	188.549.552.128
Chi phí dịch vụ mua ngoài	556.316.099.818	394.797.993.288
Chi phí khác	102.170.678.430	121.257.799.477
<b>Tổng</b>	<b>1.868.552.251.160</b>	<b>1.528.282.841.354</b>

**26. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lương và các khoản thu nhập khác	4.038.000.000	3.607.500.000

**27. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Xây lắp; Đầu tư và kinh doanh Bất động sản; Cung cấp vật tư và dịch vụ khác.

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 như sau:

	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Cung cấp vật tư và dịch vụ khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	252.666.671	-	65.891.756.610	66.144.423.281
Các khoản phải thu	1.245.019.685.476	4.860.640.290	3.881.267.792	1.253.761.593.558
Hàng tồn kho	404.855.161.807	31.667.084.282	-	436.522.246.089
Tài sản chung	-	-	-	520.254.186.297
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.650.127.513.954</b>	<b>36.527.724.572</b>	<b>69.773.024.402</b>	<b>2.276.682.449.225</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	1.305.196.571.345	1.941.864.000	66.157.925	1.307.204.593.270
Phải trả tiền vay	513.718.456.035	-	-	513.718.456.035
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.818.915.027.380</b>	<b>1.941.864.000</b>	<b>66.157.925</b>	<b>1.820.923.049.305</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU XÂY DỰNG SỐ 5**Số 137 Lê Quang Định, Phường 14,  
Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU B 09 -DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020:

	Xây lắp VND	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản VND	Cung cấp vật tư và dịch vụ khác VND	Tổng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.620.397.014.479	40.782.441.390	240.717.304.971	1.901.896.760.840
Kết quả kinh doanh bộ phận	70.061.181.163	21.088.073.041	8.200.436.581	99.349.690.785
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	99.349.690.785
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư (doanh thu tài chính)	-	-	-	9.631.486.547
Chi phí tài chính (không phân bổ)	-	-	-	(38.467.737.969)
Thu nhập khác	-	-	-	(25.371.824.421)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	45.141.614.942
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(9.882.192.303)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>	-	-	-	<b>35.259.422.639</b>

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 như sau:

	Xây lắp VND	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản VND	Cung cấp vật tư và dịch vụ khác VND	Tổng VND
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	976.029.020	-	69.464.177.938	70.440.206.958
Các khoản phải thu	821.316.336.369	6.912.688.762	4.438.133.718	832.667.158.849
Hàng tồn kho	363.147.377.307	28.996.870.948	-	392.144.248.255
Tài sản chung	-	-	-	391.472.980.320
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.185.439.742.696</b>	<b>35.909.559.710</b>	<b>73.902.311.656</b>	<b>1.686.724.594.382</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	784.896.426.540	30.346.617.500	207.550.368	815.450.594.408
Phải trả tiền vay	523.076.845.027	-	-	523.076.845.027
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.307.973.271.567</b>	<b>30.346.617.500</b>	<b>207.550.368</b>	<b>1.338.527.439.435</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B 09 -DN**

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

**BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019:

	Xây lắp VND	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản VND	Cung cấp vật tư và dịch vụ khác VND	Tổng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.820.653.224.900	38.976.105.007	375.502.659.407	2.235.131.989.314
Kết quả kinh doanh bộ phận	94.173.269.324	54.545.452	5.880.209.907	100.108.024.683
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	100.108.024.683
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư (doanh thu tài chính)	-	-	-	4.635.525.135
Chi phí tài chính (không phân bổ)	-	-	-	(39.280.898.843)
Thu nhập khác	-	-	-	(21.588.996.089)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	43.873.654.886
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(10.103.869.299)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33.769.785.587</b>

**28. THÔNG TIN SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán.



Tô Thị Tuyết Mai  
Người lập  
Ngày 05 tháng 3 năm 2021



Phan Chí Hiếu  
Kế toán trưởng



Phạm Văn Từ  
Tổng Giám đốc