

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

*Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*

Được kiểm toán bởi:

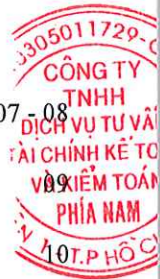
**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)**

Địa chỉ: 29 Võ Thị Sáu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh - Tel: 028.38205944 - Fax: 028.38205942



## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	03 - 04
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	05 - 06
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
- Bảng cân đối kế toán	
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính	
	07 - 08
	11 - 33



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300378152 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/12/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ mười bảy ngày 12/05/2022.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 149.845.500.000 VND

Vốn góp của Công ty tại ngày 31/12/2022: 149.845.500.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại 137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.

### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Xây dựng.

### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, trang trí nội thất, mộc xây dựng.

### **4. Kết quả hoạt động**

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính tại ngày 31/12/2022 của Công ty được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

### **5. Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập Báo cáo tài chính**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

### **6. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Đại diện theo Pháp luật**

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông	Nguyễn Kinh Kha	Chủ tịch
Ông	Phạm Văn Từ	Phó chủ tịch
Ông	Nguyễn Đình Dũng	Thành viên
Ông	Trần Đạt Thịnh	Thành viên
Ông	Phạm Quốc Tuấn	Thành viên

#### **Ban Kiểm toán nội bộ**

Bà	Nguyễn Thị Ngọc Hòa	Trưởng ban
Bà	Phạm Thị Thùy Phương	Thành viên

#### **Ban Tổng Giám đốc**

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 Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Đặng Văn Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Phạm Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Hoài Thanh	Phó Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

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

**Ban Kiểm soát**

Ông	Vũ Văn Hùng	Trưởng ban
Bà	Lê Thụy Thanh Quyên	Thành viên
Bà	Vũ Thị Hằng	Thành viên

**Đại diện theo pháp luật**

Ông Phạm Văn Từ

**7. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty.

**8. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và các Công ty con và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2022, 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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

**9. Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết Công ty đã tuân thủ nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 do Bộ Tài Chính ban hành về hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 03 năm 2023



Phạm Văn Từ

Số: 54 /BCKT/TC/2023/AASCS

**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 kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 được lập ngày 01/03/2023 từ trang 07 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập, trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác. Báo cáo kiểm toán được phát hành ngày 09 tháng 03 năm 2022 với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 3 năm 2023

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính**

**Kế toán và Kiểm toán Phía Nam**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Tạ Quang Long**

Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 0649-2023-142-1

**Kiểm toán viên**

**Nguyễn Vũ**

Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 0699-2023-142-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.309.573.965.379</b>	<b>2.285.387.436.284</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>510.497.237.587</b>	<b>422.714.925.442</b>
1. Tiền	111		130.492.876.972	353.400.562.702
2. Các khoản tương đương tiền	112		380.004.360.615	69.314.362.740
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.04	<b>32.504.562.686</b>	<b>13.018.155.110</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		13.018.155.110	13.018.155.110
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		19.486.407.576	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>895.873.420.324</b>	<b>964.228.728.216</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	384.936.752.984	400.225.698.302
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		262.598.314.725	288.199.705.096
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	248.338.352.615	275.803.324.818
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.03	<b>803.516.734.312</b>	<b>831.736.869.801</b>
1. Hàng tồn kho	141		803.516.734.312	831.736.869.801
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>67.182.010.470</b>	<b>53.688.757.715</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07	466.458.996	3.874.002.605
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		64.945.411.588	48.728.733.968
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	V.09	1.770.139.886	1.086.021.142
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>102.584.621.177</b>	<b>109.591.106.795</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>59.159.413.964</b>	<b>63.135.168.620</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	59.159.413.964	63.135.168.620
- Nguyên giá	222		109.046.684.707	109.046.684.707
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(49.887.270.743)	(45.911.516.087)
2. Tài sản cố định vô hình	227			
- Nguyên giá	228		863.931.250	863.931.250
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(863.931.250)	(863.931.250)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.04	<b>40.000.000.000</b>	<b>43.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		40.000.000.000	43.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.425.207.213</b>	<b>3.455.938.175</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07	3.425.207.213	3.455.938.175
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.412.158.586.556</b>	<b>2.394.978.543.079</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.075.019.628.774</b>	<b>2.046.505.913.191</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.040.726.263.530</b>	<b>2.012.121.745.028</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.08	418.526.567.183	407.388.087.662
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		934.478.920.004	1.062.382.599.552
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.09	31.987.200	31.987.200
4. Phải trả người lao động	314		1.956.499.800	213.085.023
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		5.766.940.107	2.044.847.273
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.10	70.392.505.792	48.910.176.656
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	601.774.265.674	483.677.252.293
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.798.577.770	7.473.709.369
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>34.293.365.244</b>	<b>34.384.168.163</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	322		136.500.000	136.500.000
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.10	26.316.133.970	26.406.936.889
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.11	7.840.731.274	7.840.731.274
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>337.138.957.782</b>	<b>348.472.629.888</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.13	<b>337.138.957.782</b>	<b>348.472.629.888</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		149.845.500.000	149.845.500.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		149.845.500.000	149.845.500.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.950.000.000	20.950.000.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(10.510.000)	(10.510.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		73.657.688.034	73.657.688.034
5. Lợi nhuận chưa phân phối	421		92.696.279.748	104.029.951.854
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		70.158.285.453	70.076.313.581
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		22.537.994.295	33.953.638.273
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.412.158.586.556</b>	<b>2.394.978.543.079</b>

Người lập biểu

Tô Thị Tuyết Mai

Kế toán trưởng

Phan Chí Hiếu

Đã lập, ngày 01 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Từ



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	2.609.217.028.112	1.729.037.629.403
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.609.217.028.112	1.729.037.629.403
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	2.540.149.526.267	1.645.302.766.941
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		69.067.501.845	83.734.862.462
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	11.315.358.268	8.020.130.092
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	30.093.880.733	30.350.784.063
+ Trong đó: chi phí lãi vay	23		29.955.154.139	30.350.784.063
8. Chi phí bán hàng	25	VI.07	1.368.206.083	1.256.502.070
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07	20.637.004.896	17.009.253.333
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		28.283.768.401	43.138.453.088
11. Thu nhập khác	31	VI.05	378.778.555	1.409.501
12. Chi phí khác	32	VI.06	221.020.286	101.043.513
13. Lợi nhuận khác	40		157.758.269	(99.634.012)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		28.441.526.670	43.038.819.076
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.09	5.903.532.375	9.085.180.803
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		22.537.994.295	33.953.638.273
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.279	2.005
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	1.279	2.005

Người lập biểu

Tô Thị Tuyết Mai

Kế toán trưởng

Phan Chí Hiếu

Lập, ngày 01 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Từ

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		28.441.526.670	43.038.819.076
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.975.754.656	4.119.254.661
- Các khoản dự phòng	03		-	(7.523.109.041)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		10.690.642	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(11.312.711.232)	(7.809.310.907)
- Chi phí lãi vay	06		29.955.154.139	30.350.784.063
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		51.070.414.875	62.176.437.852
- Biến động các khoản phải thu	09		52.200.196.051	319.494.550.150
- Biến động hàng tồn kho	10		33.924.682.740	(388.189.355.783)
- Biến động các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(89.166.194.281)	186.659.392.642
- Biến động chi phí trả trước	12		3.438.274.571	(298.763.495)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(36.401.673.308)	(39.141.301.346)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.649.216.898)	(4.502.318.849)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.579.800.000)	(3.478.560.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>4.836.683.750</b>	<b>132.720.081.171</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(1.110.000.000)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(16.486.407.576)	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11.312.711.232	7.809.310.907
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(5.173.696.344)</b>	<b>6.699.310.907</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		1.756.107.629.411	1.046.402.898.812
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.638.010.616.030)	(1.076.444.102.554)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(29.966.998.000)	(29.967.185.400)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>88.130.015.381</b>	<b>(60.008.389.142)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>87.793.002.787</b>	<b>79.411.002.936</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		422.714.925.442	343.303.922.506
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(10.690.642)	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>VII</b>	<b>510.497.237.587</b>	<b>422.714.925.442</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 01 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc

Tô Thị Tuyết Mai

Phan Chí Hiếu



Phạm Văn Từ

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300378152 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/12/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ mười bảy ngày 12/05/2022.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 149.845.500.000 VND

Vốn góp của Công ty tại ngày 31/12/2022: 149.845.500.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại 137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.

Số lao động tại ngày 31/12/2022: 427 người

Chi tiết các đơn vị trực thuộc tại ngày 31/12/2022 bao gồm:

STT	Đơn vị trực thuộc	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	Xây dựng công trình
8	Xí nghiệp Xây dựng Số 9	Xây dựng công trình
9	Xí nghiệp Xây dựng Số 10	Xây dựng công trình
10	Xí nghiệp Xây dựng Số 15	Xây dựng công trình
11	Xí nghiệp Xây dựng 66	Xây dựng công trình
12	Xí nghiệp Xây dựng và Quản lý dịch vụ	Xây dựng công trình
13	Xí nghiệp Cơ giới và Thiết bị	Xây dựng công trình
14	Xí nghiệp Xây dựng và Phát triển Hạ tầng	Xây dựng công trình
15	Xí nghiệp Đầu tư Xây Dựng	Xây dựng công trình
16	Xí nghiệp Kinh doanh Vật tư - Thương mại và Dịch vụ	Kinh doanh vật tư xây dựng

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, trang trí nội thất, mộc xây dựng.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: Không phát sinh.

### II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 1. Năm tài chính

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

#### 2. Đơn vị tiền tệ

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).



**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN****1. Chế độ kế toán**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành đang áp dụng.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền****a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

**b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền**

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 03 tháng kể từ ngày báo cáo có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch hoặc tỷ giá bình quân gia quyền di động.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ;

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.



**a. Chứng khoán kinh doanh**

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

**Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh:** phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

**b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Trái phiếu bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

**Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:** các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu**

Các khoản 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.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: 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 như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**Dự phòng nợ phải thu khó đòi:** các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

#### 4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

##### a. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

##### b. Phương tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

##### c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

##### d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí hoàn thiện, chi phí bán hàng tăng lên thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

#### 5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính.

	Số năm khấu hao ước tính
- Nhà cửa vật kiến trúc	20 - 30
- Máy móc thiết bị	06 - 10
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10
- Thiết bị văn phòng	03 - 05

TSCĐ vô hình là Quyền sử dụng đất có thời gian khấu hao là 13 năm. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. TSCĐ vô hình đã hết thời gian khấu hao.

#### 6. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.



Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn;
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

### **7. Ghi nhận các khoản phải trả**

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

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

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

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

### **9. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".



## 10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm: Các khoản chi phí bảo hành công trình đã hoàn thành và đã bàn giao cho chủ đầu tư.

## 11. 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.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên bảng cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục có gốc ngoại tệ của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

## 12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

### a. Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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





**b. Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

**c. Doanh thu hợp đồng xây dựng**

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp sau:

(i) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

(ii) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

**c. Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.



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

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

**16. 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 hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

**17. Bên liên quan**

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

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

**18. Báo cáo bộ phận****Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Trong năm, Công ty chỉ hoạt động xây lắp, kinh doanh vật tư và cung cấp dịch vụ tại khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam nên không lập Báo cáo bộ phận.

**19. Công cụ tài chính**

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong Báo cáo tài chính của Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt	(*) 20.431.003.100	53.696.310.400
- Tiền gửi ngân hàng	110.061.873.872	299.704.252.302
- Các khoản tương đương tiền	380.004.360.615	69.314.362.740
<b>Tổng cộng</b>	<b>510.497.237.587</b>	<b>422.714.925.442</b>

**Ghi chú:**

(\*) Số dư tiền mặt tại các xí nghiệp trực thuộc để chi trả lương nhân viên và tạm ứng cho đội thi công mua vật tư.

2. CÁC KHOẢN PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>384.936.752.984</b>	<b>400.225.698.302</b>
- Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng các Công trình Dân dụng và Công nghiệp Đà Nẵng	62.841.577.000	54.472.213.000
- 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 Đầu tư - Tư vấn - Xây dựng Thép Mới	-	33.100.501.301
- Sở Xây dựng tỉnh Tiền Giang	21.022.929.000	-
- Các đối tượng khác	241.448.681.784	253.029.418.801
<b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	-	-

3. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	4.459.901.287	-	3.645.857.993	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-	4.416.818	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	799.056.833.025	-	828.086.594.990	-
<b>Cộng giá gốc của hàng tồn kho</b>	<b>803.516.734.312</b>	-	<b>831.736.869.801</b>	-

**Ghi chú:**

(\*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công trình Bệnh viện đa khoa Khu vực Hóc Môn	72.131.774.380	325.133.759.472
- Công trình Bệnh viện đa khoa Thủ Đức	200.751.263.897	69.142.041.348
- Chung cư Minh Quốc Plaza	124.249.565.558	32.750.281.895
- Công trình Trạm Bơm thủy lợi Định Quán, Đồng Nai	-	45.371.699.893
- Công trình khác	401.924.229.190	355.688.812.382
<b>Cộng</b>	<b>799.056.833.025</b>	<b>828.086.594.990</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

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

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý
<b>a. Chứng khoán kinh doanh</b>				
- Đầu tư cổ phiếu OTC	13.018.155.110	13.018.155.110	13.018.155.110	13.018.155.110
+ Công ty Cổ phần Vàng bạc đá quý Phương Nam (NJC)	1.081.650.000	1.081.650.000	1.081.650.000	1.081.650.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn (SCB)	729.500.000	729.500.000	729.500.000	729.500.000
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 14 (CC14)	5.137.544.110	5.137.544.110	5.137.544.110	5.137.544.110
+ Công ty Cổ phần Thủy Điện Dakrith	6.069.461.000	6.069.461.000	6.069.461.000	6.069.461.000

Tại ngày lập báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư cổ 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 cổ phiếu OTC.

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý
<b>b. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>				
<b>b.1 Ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn	59.486.407.576	59.486.407.576	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 3	19.486.407.576	19.486.407.576	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 3	12.176.400.000	12.176.400.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) - Chi nhánh Sài Gòn	7.310.007.576	7.310.007.576	-	-
<b>b.2 Dài hạn</b>				
- Đầu tư Trái phiếu	40.000.000.000	40.000.000.000	43.000.000.000	43.000.000.000
+ Ngân hàng Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 3 (*)	40.000.000.000	40.000.000.000	43.000.000.000	43.000.000.000



**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Ghi chú:**

(\*) Trái phiếu bao gồm:

+ Số lượng 200.000 trái phiếu. Kỳ hạn 10 năm, đáo hạn vào năm 2031. Mệnh giá là 100.000 đồng/Trái phiếu. Lãi suất bằng lãi suất tham chiếu + 1%/năm. Tiền lãi trái phiếu được trả định kỳ một (01) năm một lần vào ngày thanh toán lãi trái phiếu. Nếu trái phiếu được tổ chức phát hành mua lại vào ngày thực hiện quyền mua lại trái phiếu thì ngày thanh toán lãi năm thứ 05 (năm) sẽ là ngày thanh toán lãi cuối cùng của trái phiếu và tiền lãi năm thứ 05 (năm) sẽ được thanh toán cùng tiền gốc trái phiếu vào ngày thực hiện quyền mua lại trái phiếu. Nếu ngày thanh toán lãi trái phiếu và/hoặc ngày thực hiện quyền mua lại trái phiếu và/hoặc ngày đáo hạn trái phiếu khác không phải là ngày làm việc thì ngày thanh toán sẽ là ngày làm việc tiếp theo ngay sau ngày đó.

+ Số lượng 200.000 trái phiếu. Kỳ hạn 08 năm, đáo hạn vào năm 2028. Mệnh giá là 100.000 đồng/Trái phiếu. 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 và/hoặc ngày khác không phải là ngày làm việc thì ngày thanh toán sẽ là ngày làm việc tiếp theo sau ngày đó.



## 5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>248.338.352.615</b>	-	<b>275.803.324.818</b>	-
- Tạm ứng	(1) 198.050.903.463	-	230.160.254.126	-
- Ký cược, ký quỹ	1.697.879.833	-	1.457.879.036	-
- Phải thu khác	48.589.569.319	-	44.185.191.656	-
+ Công ty TNHH Đầu tư Sato	(2) 34.031.011.935	-	34.031.011.935	-
+ Phạm Thị Liên	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
+ Đối tượng khác	11.558.557.384	-	7.154.179.721	-
<b>b. Phải thu dài hạn khác</b>	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>248.338.352.615</b>	-	<b>275.803.324.818</b>	-

**Ghi chú:**

(1) Đây là các khoản tạm ứng cho các đội trưởng các đội xây dựng để thi công công trình.

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

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

Báo cáo tài chính  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**6. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, Thiết bị truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
1. Số dư đầu năm	102.143.251.284	5.956.257.990	679.889.286	267.286.147	109.046.684.707
2. Số tăng trong năm	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm	102.143.251.284	5.956.257.990	679.889.286	267.286.147	109.046.684.707
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
1. Số dư đầu năm	39.823.915.998	5.140.424.656	679.889.286	267.286.147	45.911.516.087
2. Khấu hao trong năm	3.572.421.324	403.333.332	-	-	3.975.754.656
- Khấu hao tăng trong năm	3.572.421.324	403.333.332	-	-	3.975.754.656
3. Giảm trong năm	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm	43.396.337.322	5.543.757.988	679.889.286	267.286.147	49.887.270.743
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
1. Tại ngày đầu năm	62.319.335.286	815.833.334	-	-	63.135.168.620
2. Tại ngày cuối năm	58.746.913.962	412.500.002	-	-	59.159.413.964

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thẻ chấp, cầm có các khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày cuối năm là:

41.956.715.835 VND

5.793.433.423 VND

**7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>466.458.996</b>	<b>3.874.002.605</b>
- Chi phí khác chờ phân bổ	466.458.996	3.874.002.605
<b>b. Dài hạn</b>	<b>3.425.207.213</b>	<b>3.455.938.175</b>
- Chi phí, công cụ dụng cụ còn phân bổ	832.769.085	3.455.938.175
- Chi phí sửa chữa TSCĐ	2.592.438.128	-

**8. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>418.526.567.183</b>	<b>418.526.567.183</b>	<b>407.388.087.662</b>	<b>407.388.087.662</b>
- Công ty TNHH MTV TM Thanh Dung	30.578.500.379	30.578.500.379	28.504.121.618	28.504.121.618
- Công ty Cổ phần Tân Bình	31.864.476.351	31.864.476.351	13.734.484.844	13.734.484.844
- Công ty Cổ phần VIWASEEN3	13.665.674.841	13.665.674.841	26.675.933.681	26.675.933.681
- Các đối tượng khác	342.417.915.612	342.417.915.612	338.473.547.519	338.473.547.519
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>418.526.567.183</b>	<b>418.526.567.183</b>	<b>407.388.087.662</b>	<b>407.388.087.662</b>

**9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỢ CHO NHÀ NƯỚC**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Phải nộp trong năm</u>	<u>Đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
<b>a. Phải nộp</b>	<b>31.987.200</b>	<b>974.290.868</b>	<b>974.290.868</b>	<b>31.987.200</b>
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	31.987.200	792.208.512	792.208.512	31.987.200
Thuế khác	-	182.082.356	182.082.356	-
<b>b. Phải thu</b>	<b>1.086.021.142</b>	<b>8.419.605.571</b>	<b>9.103.724.315</b>	<b>1.770.139.886</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	946.279.670	5.903.532.375	6.649.216.898	1.691.964.193
Thuế thu nhập cá nhân	139.741.472	2.516.073.196	2.454.507.417	78.175.693

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



**10. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>70.392.505.792</b>	<b>48.910.176.656</b>
- Kinh phí công đoàn	640.547.634	665.332.334
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	76.196.253	95.723.903
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	69.675.761.905	48.149.120.419
+ Phải trả các đội nhận thi công các công trình xây lắp	16.725.931.980	3.115.159.004
+ Kinh phí bảo trì tạm thu của các căn hộ trong các dự án chung cư	-	3.424.495.636
+ Nguyễn Văn Cường	-	10.000.000.000
+ Phạm Thành Trung	15.000.000.000	5.000.000.000
+ Trần Hồng Minh	16.500.000.000	10.000.000.000
+ Lê Hoài Phương	13.000.000.000	3.000.000.000
+ Các đối tượng khác	8.449.829.925	13.609.465.779
<b>b. Dài hạn</b>	<b>26.316.133.970</b>	<b>26.406.936.889</b>
- Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	1.861.133.970	1.951.936.889
- Phải trả vốn hợp tác đầu tư	24.455.000.000	24.455.000.000

**11. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>a. Ngắn hạn</b>	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>7.840.731.274</b>	<b>7.840.731.274</b>
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	7.840.731.274	7.840.731.274
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.840.731.274</b>	<b>7.840.731.274</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

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

**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>						
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3	601.774.265.674	601.774.265.674	1.756.107.629.411	1.638.010.616.030	483.677.252.293	483.677.252.293
- Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Sài Gòn	496.253.531.891	496.253.531.891	1.399.415.124.812	1.335.159.418.087	431.997.825.166	431.997.825.166
- Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Sài Gòn	46.417.299.259	46.417.299.259	102.297.440.217	66.559.151.773	10.679.010.815	10.679.010.815
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Tp. Hồ Chí Minh	56.720.036.182	56.720.036.182	149.894.408.018	106.237.029.624	13.062.657.788	13.062.657.788
	2.383.398.342	2.383.398.342	104.500.656.364	130.055.016.546	27.937.758.524	27.937.758.524
<b>b. Vay dài hạn</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>601.774.265.674</b>	<b>601.774.265.674</b>	<b>1.756.107.629.411</b>	<b>1.638.010.616.030</b>	<b>483.677.252.293</b>	<b>483.677.252.293</b>

**Ghi chú:**

- (1) Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2022-HĐCVHM/NHCT906-SC5 ngày 12/12/2022 với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh 3. Hạn mức tín dụng: 700 tỷ đồng. Thời hạn vay: không quá 12 tháng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp. Lãi suất vay: theo từng giấy nhận nợ. Hợp đồng vay có tài sản đảm bảo theo các hợp đồng cầm cố/thế chấp bao gồm: Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 01/2018-HĐBĐ/NHCT906-SC5 ngày 16/05/2018 và số 01/2020-HĐBĐ/NHCT906-SC5 ngày 24/04/2020; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số TS01/2019/HĐBĐ/NHCT906-SC5 ngày 20/08/2019, số TS02/2019-HĐBĐ/NHCT906-SC5 ngày 20/08/2019, số TS03/2019-HĐBĐ/NHCT906-SC5 ngày 20/08/2019, số TS04/2019-HĐBĐ/NHCT906-SC5 ngày 20/08/2019, số TS05/2019-HĐBĐ/NHCT906-SC5 ngày 20/08/2019 và số TS06/2019-HĐBĐ/NHCT906-SC5 ngày 20/08/2019; Và các hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng thi công (Xem thuyết minh V.06 của Báo cáo tài chính này).
- (2) Hợp đồng tín dụng số 441.0033/2022/HĐTDHM-DN/PGBankSG ngày 30/3/2022 với Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Sài Gòn. Hạn mức tín dụng: 100 tỷ đồng. Thời hạn vay: 12 tháng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh trong nước nhưng không bao gồm bảo lãnh vay vốn tại các tổ chức hoặc cá nhân khác. Lãi suất cho vay theo quy định của PGBank trong từng kỳ được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ. Hợp đồng tín dụng này không có tài sản bảo đảm.
- (3) Hợp đồng tín dụng số 9792524.22 ngày 05/01/2022 với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn. Hạn mức tín dụng: 70 tỷ đồng, phát hành cam kết bảo lãnh 250 tỷ đồng, tín dụng chứng từ 100 tỷ đồng. Thời hạn vay, phát hành cam kết bảo lãnh và phát hành tín dụng chứng từ là 12 tháng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, phát hành cam kết bảo lãnh và phát hành tín dụng chứng từ phục vụ hoạt động lĩnh vực xây lắp của Bên được cấp tín dụng. Lãi suất cho vay thả nổi, được xác định tại thời điểm giải ngân/ thời điểm điều chỉnh lãi suất, chịu sự điều chỉnh theo chính sách về lãi suất của VIB từng thời kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật. Tài sản bảo đảm là khoản phải thu và quyền đòi nợ hình thành từ các hợp đồng thi công mà Bên được cấp tín dụng là nhà thầu chính/phụ được VIB chấp nhận tài trợ.
- (4) Hợp đồng tín dụng số 2804/2021/HĐTD-XDS5 ngày 28/4/2021 với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh. Hạn mức tín dụng: 1.000 tỷ đồng, trong đó cho vay theo hạn mức 200 tỷ đồng, bảo lãnh ngân hàng 800 tỷ đồng. Thời hạn vay: 12 tháng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh. Lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng. Hợp đồng tín dụng này không có tài sản bảo đảm.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

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

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**13. VỐN CHỦ SỞ HỮU***a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu*

	Vốn góp của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư tại ngày 01/01/2021	149.845.500.000	20.950.000.000	(10.510.000)	73.657.688.034	105.332.224.977	349.774.903.011
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	33.953.638.273	33.953.638.273
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(5.288.913.396)	(5.288.913.396)
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(29.966.998.000)	(29.966.998.000)
Số dư tại ngày 31/12/2021	149.845.500.000	20.950.000.000	(10.510.000)	73.657.688.034	104.029.951.854	348.472.629.888
Số dư tại ngày 01/01/2022	149.845.500.000	20.950.000.000	(10.510.000)	73.657.688.034	104.029.951.854	348.472.629.888
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	22.537.994.295	22.537.994.295
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(*)	-	-	-	(3.904.668.401)	(3.904.668.401)
- Chia cổ tức	(*)	-	-	-	(29.966.998.000)	(29.966.998.000)
Số dư tại ngày 31/12/2022	149.845.500.000	20.950.000.000	(10.510.000)	73.657.688.034	92.696.279.748	337.138.957.782

**Ghi chú:**

(\*) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 123/NQĐHĐCTN2022 ngày 22 tháng 04 năm 2022 với tỷ lệ như sau: chia cổ tức 20% trên vốn điều lệ; Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 11,5% trên lợi nhuận sau thuế.



## 13. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

## b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp các đối tượng khác	149.845.500.000	149.845.500.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>149.845.500.000</b>	<b>149.845.500.000</b>

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

	Năm nay	Năm trước
<b>- Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
+ Vốn góp đầu năm	149.845.500.000	149.845.500.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	149.845.500.000	149.845.500.000
<b>- Cổ tức lợi nhuận đã chia</b>	<b>29.966.998.000</b>	<b>29.966.998.000</b>

## d. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- 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
+ Cổ phiếu phổ thông	14.984.550	14.984.550
- Số lượng Cổ phiếu được mua lại	1.051	1.051
+ Cổ phiếu phổ thông	1.051	1.051
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.983.499	14.983.499
+ Cổ phiếu phổ thông	14.983.499	14.983.499

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

<b>e. Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>73.657.688.034</b>	<b>73.657.688.034</b>
- Quỹ đầu tư phát triển	73.657.688.034	73.657.688.034

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

### 1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>2.609.217.028.112</b>	<b>1.729.037.629.403</b>
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.543.910.006.146	1.639.851.216.742
- Doanh thu kinh doanh nhà	3.198.272.728	12.236.914.295
- Doanh thu bán hàng hóa	46.514.146.284	62.409.546.567
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.594.602.954	14.539.951.799

### 2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.483.571.754.490	1.568.235.117.360
- Giá vốn kinh doanh nhà	3.198.272.728	7.108.827.273
- Giá vốn hàng hóa đã bán	44.592.192.379	61.570.186.273
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	8.787.306.670	8.388.636.088

Cộng

<b>2.540.149.526.267</b>	<b>1.645.302.766.941</b>
--------------------------	--------------------------

### 3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, lãi cho vay	9.698.596.232	6.895.908.811
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.614.115.000	913.402.096
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.647.036	210.819.185

Cộng

<b>11.315.358.268</b>	<b>8.020.130.092</b>
-----------------------	----------------------

### 4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí lãi vay	29.955.154.139	30.350.784.063
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	10.690.642	-
- Chi phí tài chính khác	128.035.952	-

Cộng

<b>30.093.880.733</b>	<b>30.350.784.063</b>
-----------------------	-----------------------

### 5. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Xử lý công nợ phải trả	378.770.486	-
- Các khoản khác	8.069	1.409.501

Cộng

<b>378.778.555</b>	<b>1.409.501</b>
--------------------	------------------

### 6. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Tiền phạt, tiền thuế khác phải đóng do vi phạm hành chính	211.010.519	101.043.513
- Xử lý công nợ phải thu	10.008.932	-
- Các khoản khác	835	-

Cộng

<b>221.020.286</b>	<b>101.043.513</b>
--------------------	--------------------

**7. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay	Năm trước
<b>a. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>	<b>1.368.206.083</b>	<b>1.256.502.070</b>
- Chi phí lương nhân viên	911.805.280	944.053.925
- Chi phí bằng tiền khác	456.400.803	312.448.145
<b>b. Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong năm</b>	<b>20.637.004.896</b>	<b>17.009.253.333</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	14.653.427.500	14.496.305.050
- Chi phí đồ dùng văn phòng	390.100.399	256.067.871
- Chi phí khấu hao TSCĐ	-	33.000.003
- Thuế, phí và lệ phí	17.000.000	17.000.000
- Chi phí bằng tiền khác	5.576.476.997	2.206.880.409

**8. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	904.794.136.252	810.995.420.050
- Chi phí nhân công	32.353.431.043	55.809.514.727
- Chi phí sử dụng máy thi công	260.315.189.022	315.875.406.061
- Chi phí dịch vụ mua ngoài (Thầu phụ)	1.097.099.837.715	689.354.724.552
- Chi phí bằng tiền khác	194.781.415.525	103.689.851.989
<b>Cộng</b>	<b>2.489.344.009.557</b>	<b>1.975.724.917.379</b>

**9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm nay	Năm trước
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	28.441.526.670	43.038.819.076
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	332.061.161	2.176.417.137
+ Các khoản điều chỉnh tăng	1.946.176.161	3.089.819.233
+ Các khoản điều chỉnh giảm	(1.614.115.000)	(913.402.096)
- Tổng thu nhập chịu thuế	28.773.587.831	45.215.236.213
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.903.532.375	9.085.180.803
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	5.754.717.566	9.043.047.242
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp bị truy thu	148.814.809	42.133.561

**10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho Cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	22.537.994.295	33.953.638.273
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.380.699.144	3.904.668.401
CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	14.983.499	14.983.499
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</b>	<b>1.279</b>	<b>2.005</b>

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2021 được tính toán lại do xác định lại các khoản điều chỉnh được căn cứ vào mức trích quỹ khen thưởng phúc lợi được thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 22 tháng 4 năm 2022. Việc xác định lại nêu trên làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2021 giảm từ 2.266 VND/cổ phiếu xuống 2.005 VND/cổ phiếu.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2022 được tạm trích với tỷ lệ 15% trên lợi nhuận sau thuế của năm 2022.

## 11. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho Cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	22.537.994.295	33.953.638.273
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.380.699.144	3.904.668.401
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	14.983.499	14.983.499
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/ cổ phiếu)</b>	<b>1.279</b>	<b>2.005</b>

Lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2021 được tính toán lại do xác định lại các khoản điều chỉnh được căn cứ vào mức trích quỹ khen thưởng phúc lợi được thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 22 tháng 4 năm 2022. Việc xác định lại nêu trên làm cho lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2021 giảm từ 2.266 VND/cổ phiếu xuống 2.005 VND/cổ phiếu.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2022 được tạm trích với tỷ lệ 15% trên lợi nhuận sau thuế của năm 2022.

## VII THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

### 1. Các giao dịch phi tiền tệ ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Trong năm, Công ty không phát sinh các giao dịch phi tiền tệ ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

### 2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng

Trong năm, Công ty không có các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

### 3. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm nay	Năm trước
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.756.107.629.411	1.046.402.898.812

### 4. Số tiền đã trả thực gốc vay trong năm

	Năm nay	Năm trước
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.638.010.616.030	1.076.444.102.554

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Tiền lương, thưởng và thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm toán nội bộ, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022	Năm 2021
Ông Nguyễn Kinh Kha	Chủ tịch HĐQT	384.000.000	384.000.000
Ông Phạm Văn Từ	Phó Chủ tịch HĐQT/ Tổng Giám đốc	1.173.450.000	1.222.000.000
Ông Nguyễn Đình Dũng	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	612.000.000	625.000.000
Ông Trần Đạt Thịnh	Thành viên HĐQT	480.000.000	480.000.000
Ông Phạm Quốc Tuấn	Thành viên HĐQT	240.000.000	240.000.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hòa	Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ	336.000.000	333.000.000
Bà Phạm Thị Thùy Phương	Thành viên Kiểm toán nội bộ	198.000.000	206.000.000
Ông Vũ Văn Hùng	Trưởng Ban Kiểm soát	508.950.000	485.000.000
Bà Lê Thị Thanh Quyên	Thành viên ban kiểm soát	312.000.000	330.000.000
Bà Vũ Thị Hằng	Thành viên ban kiểm soát	246.000.000	252.000.000
Ông Nguyễn Văn Cường	Phó Tổng Giám đốc	480.000.000	240.000.000
Ông Bùi Đức Hanh	Phó Tổng Giám đốc	477.450.000	452.000.000
Ông Đặng Văn Dũng	Phó Tổng Giám đốc	477.450.000	452.000.000
Ông Phạm Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	477.450.000	452.000.000
Ông Nguyễn Hoài Thanh	Phó Tổng Giám đốc	240.000.000	240.000.000

**2. THÔNG TIN VỀ 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

	Xây lắp	Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản	Cung cấp vật tư và dịch vụ khác	Tổng cộng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	412.500.002		58.746.913.962	59.159.413.964
Các khoản phải thu	888.039.712.159	4.315.331.748	3.518.376.417	895.873.420.324
Hàng tồn kho	771.121.349.220	32.395.385.092		803.516.734.312
Tài sản chung				653.609.017.956
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.659.573.561.381</b>	<b>36.710.716.840</b>	<b>62.265.290.379</b>	<b>2.412.158.586.556</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	1.473.045.792.603	136.500.000	63.070.497	1.473.245.363.100
Phải trả tiền vay	601.774.265.674			601.774.265.674
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>2.074.820.058.277</b>	<b>136.500.000</b>	<b>63.070.497</b>	<b>2.075.019.628.774</b>

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

	Xây lắp	Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản	Cung cấp vật tư và dịch vụ khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.543.910.006.146	3.198.272.728	62.108.749.238	2.609.217.028.112
Kết quả kinh doanh bộ phận	60.338.251.656		8.729.250.189	69.067.501.845
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				69.067.501.845
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư				11.315.358.268
Chi phí tài chính (Không phân bổ)				(30.093.880.733)
Chi phí khác				(21.847.452.710)
Lợi nhuận kế toán trước thuế				28.441.526.670
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(5.903.532.375)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>22.537.994.295</b>

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01 tháng 01 năm 2022

	Xây lắp	Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản	Cung cấp vật tư và dịch vụ khác	Tổng cộng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	815.833.334		62.319.335.286	63.135.168.620
Các khoản phải thu	954.457.403.743	4.370.270.003	5.401.054.470	964.228.728.216
Hàng tồn kho	799.570.987.280	32.165.882.521		831.736.869.801
Tài sản chung				535.877.776.442
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.754.844.224.357</b>	<b>36.536.152.524</b>	<b>67.720.389.756</b>	<b>2.394.978.543.079</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	1.562.616.862.847	136.500.000	75.298.051	1.562.828.660.898
Phải trả tiền vay	483.677.252.293			483.677.252.293
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>2.046.294.115.140</b>	<b>136.500.000</b>	<b>75.298.051</b>	<b>2.046.505.913.191</b>



**Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**

	<b>Xây lắp</b>	<b>Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản</b>	<b>Cung cấp vật tư và dịch vụ khác</b>	<b>Tổng cộng</b>
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.639.851.216.742	12.236.914.295	76.949.498.366	1.729.037.629.403
Kết quả kinh doanh bộ phận	71.616.099.382	5.128.087.022	6.990.676.058	83.734.862.462
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				83.734.862.462
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư				8.020.130.092
Chi phí tài chính (Không phân bổ)				(30.350.784.063)
Thu nhập khác				(18.365.389.415)
Lợi nhuận kế toán trước thuế				43.038.819.076
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(9.085.180.803)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>33.953.638.273</b>

**3. THÔNG TIN VỀ SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Người lập biểu



**Tô Thị Tuyết Mai**

Kế toán trưởng



**Phan Chí Hiếu**



Lập, ngày 01 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc



**Phạm Văn Từ**