CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 ***CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO 05***	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ***THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** ***Independence - Freedom – Happiness***
Số/ *No*: ..914../SC5-CBTT	TP. Hồ Chí Minh, ngày ..27.. tháng 08 năm 2026 *Ho Chi Minh City, August ..27.., 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

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

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

Name of organization: CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO. 05

- Mã chứng khoán: SC5

Stock code: SC5

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

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

- Điện thoại liên hệ: Fax: 028 62583426

Tel: 028 62583425 *Fax: 028 62583426*

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

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

- Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 / *Reviewed Financial Statements For the six-month period ended 30 June 2026.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/08/2026..... tại đường dẫn https://sc5.vn/bao-cao-tai-chinh.

This information was published on the company's website on .27/08/2026., as in the link https://sc5.vn/bao-cao-tai-chinh.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ */We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/*Attached document:*
- Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/Documents on disclosed information.

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

Nguyễn Đình Dũng

CÔNG TY C PHẦN XÂY D NG S 5
Digitally signed by CÔNG TY C PHẦN XÂY D NG S 5
DN: cn=CÔNG TY C PHẦN XÂY D NG S 5 c=VN l=Quận Bình Thạnh
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-08-27 10:33+07:00

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SỐ 5

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 30

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Kinh Kha	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đình Dũng	Phó Chủ tịch
Ông Phạm Văn Tư	Thành viên
Ông Phạm Thanh Vân	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Kha Tuấn	Thành viên không điều hành

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

Tên	Chức vụ
Ông Vũ Văn Hùng	Trưởng ban
Bà Vũ Thị Hằng	Thành viên
Ông Hoàng Xuân Hưng	Thành viên

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

Tên	Chức vụ
Bà Phạm Thị Lan	Trưởng ban
Bà Phạm Thị Thùy Phương	Thành viên

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

Tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Đình Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Tư	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Liên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Văn Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Đức Hanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoài Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Xuân Vệ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Võ Đình Thập	Phó Tổng Giám đốc, bổ nhiệm ngày 19/01/2026

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên của RSM Quốc tế.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng kỳ 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 kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Nguyễn Đình Dũng
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 08 năm 2026

RSM Việt Nam

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

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

www.rsm.global/vietnam

Số: 44/2026/SX-RSMHCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 08 năm 2026, từ trang 05 đến trang 30, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

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

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Phan Hoài Nam
Giám đốc kiểm toán
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
3527-2026-026-1
(Theo Giấy ủy quyền số 10/2024-25/UQ-RSM – ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tổng Giám đốc)

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 08 năm 2026

Mẫu số B 01a – DN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
1	*2*	*3*	*4*	*5*
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**3.167.677.882.333**	**2.680.763.804.754**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	5.1	**478.897.608.572**	**420.319.431.139**
1. Tiền	111		254.387.436.845	116.434.237.004
2. Các khoản tương đương tiền	112		224.510.171.727	303.885.194.135
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**728.534.077.516**	**851.050.933.387**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	322.082.060.009	598.106.919.099
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	364.918.615.708	215.019.843.315
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	41.533.401.799	37.924.170.973
III. Hàng tồn kho	**140**	5.6	**1.769.123.016.152**	**1.263.302.497.234**
1. Hàng tồn kho	141		1.769.123.016.152	1.263.302.497.234
IV. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**191.123.180.093**	**146.090.942.994**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		2.477.054.973	703.937.848
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		188.480.318.611	145.221.198.637
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.11	165.806.509	165.806.509
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**69.010.947.507**	**72.274.517.851**
I. Tài sản cố định	**220**		**8.188.376.888**	**8.872.289.306**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	8.188.376.888	8.872.289.306
Nguyên giá	222		30.142.842.960	30.142.842.960
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.954.466.072)	(21.270.553.654)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		863.931.250	863.931.250
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(863.931.250)	(863.931.250)
II. Bất động sản đầu tư	**240**	5.8	**41.921.081.722**	**43.327.583.362**
1. Nguyên giá	241		84.040.418.920	84.040.418.920
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(42.119.337.198)	(40.712.835.558)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**13.018.155.110**	**13.018.155.110**
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	5.2	13.018.155.110	13.018.155.110
IV. Tài sản dài hạn khác	**270**		**5.883.333.787**	**7.056.490.073**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		5.883.333.787	7.056.490.073
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**3.236.688.829.840**	**2.753.038.322.605**

(Xem trang tiếp theo)

Mẫu số B 01a – DN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
1	*2*	*3*	*4*	*5*
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2.800.412.085.014**	**2.329.692.928.556**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**2.775.219.641.524**	**2.304.658.065.223**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.9	304.402.118.742	516.833.815.490
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.10	1.093.093.134.574	901.265.318.271
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.11	2.184.323.517	2.863.649.800
4. Phải trả người lao động	315		403.134.500	141.295.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.12	22.659.171.494	91.393.760
6. Phải trả ngắn hạn khác	320		1.424.687.390	1.229.985.532
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.14	1.344.566.783.855	876.884.211.496
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		6.486.287.452	5.348.395.874
II. Nợ dài hạn	**330**		**25.192.443.490**	**25.034.863.333**
1. Phải trả dài hạn khác	338	5.13	25.192.443.490	25.034.863.333
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	5.15	**436.276.744.826**	**423.345.394.049**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		149.845.500.000	149.845.500.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		149.845.500.000	149.845.500.000
2. Thặng dư vốn	412		20.950.000.000	20.950.000.000
3. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(10.510.000)	(10.510.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		136.929.966.052	136.929.966.052
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		128.561.788.774	115.630.437.997
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	420a		111.518.746.419	74.513.522.219
LNST chưa phân phối kỳ này	420b		17.043.042.355	41.116.915.778
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**3.236.688.829.840**	**2.753.038.322.605**

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 08 năm 2026

Mẫu số B 02a – DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1	*2*	*3*	*4*	*5*
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	746.004.294.059	950.737.896.015
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		746.004.294.059	950.737.896.015
3. Giá vốn hàng bán	11	5.18	679.639.987.108	884.662.905.766
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		66.364.306.951	66.074.990.249
5. Doanh thu hoạt động tài chính	22	5.19	5.090.843.475	1.547.240.253
6. Chi phí tài chính	23	5.20	37.254.006.198	33.142.571.891
Trong đó, chi phí lãi vay	24		*37.254.006.198*	*33.142.571.891*
7. Chi phí bán hàng	25		-	72.055.969
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.21	12.491.717.613	14.635.192.116
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21.709.426.615	19.772.410.526
10. Thu nhập khác	31		-	110.000.000
11. Chi phí khác	32		73.386.307	94.713.124
12. Lợi nhuận khác	40		(73.386.307)	15.286.876
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		21.636.040.308	19.787.697.402
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.23	4.592.997.953	4.227.459.632
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		17.043.042.355	15.560.237.770
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.15.4	863	915
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.15.4	863	915

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 08 năm 2026

Mẫu số B 03a – DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1	*2*	*3*	*4*	*5*
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**	5.23	**21.636.040.308**	**19.787.697.402**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.22	2.090.414.058	2.182.072.050
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(5.090.843.475)	(1.547.240.253)
Chi phí đi vay	06	5.20	37.254.006.198	33.142.571.891
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**55.889.617.089**	**53.565.101.090**
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		77.073.412.380	94.796.903.737
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(505.820.518.918)	(551.809.671.236)
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		12.481.864.448	423.171.344.632
(Tăng), giảm chi phí chờ phân bổ	12		(599.960.839)	1.007.160.895
Chi phí đi vay đã trả	14		(44.973.528.325)	(35.853.937.597)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.11	(5.272.324.236)	(5.187.215.265)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.973.800.000)	(3.019.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(414.195.238.401)**	**(23.329.713.744)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.090.843.475	1.547.240.253
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**5.090.843.475**	**1.547.240.253**

(Xem trang tiếp theo)

Mẫu số B 03a – DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1	*2*	*3*	*4*	*5*
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	5.24	1.394.185.484.338	1.217.427.828.494
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	5.25	(926.502.911.979)	(1.210.520.689.631)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**467.682.572.359**	**6.907.138.863**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	**50**		**58.578.177.433**	**(14.875.334.628)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5.1	420.319.431.139	200.623.989.615
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	**70**	5.1	**478.897.608.572**	**185.748.654.987**

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 08 năm 2026

Mẫu số B 09a – DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Xây dựng Số 5 trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây Dựng theo Quyết định số 1588/QĐ-BXD ngày 20 tháng 11 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300378152 ngày 24 tháng 12 năm 2003 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 13 tháng 08 năm 2025 để cập nhật địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo các thay đổi về đơn vị hành chính mới nhưng không làm thay đổi vị trí thực tế của trụ sở.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với Mã chứng khoán là SC5 theo Giấy phép Niêm yết cấp ngày 04 tháng 10 năm 2007 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 149.845.500.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 137 Lê Quang Định, phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng và dịch vụ.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, công trình hạ tầng, cấp thoát nước.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

STT	Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ
1	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5- Xí nghiệp Xây dựng Số 1	Xây dựng công trình	Tầng trệt, 137 Lê Quang Định, phường Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
2	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5 - Xí nghiệp Xây dựng Số 2	Xây dựng công trình	137 Lê Quang Định, phường Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
3	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5- Xí nghiệp Xây dựng Số 3	Xây dựng công trình	Lầu 1, 137 Lê Quang Định, phường Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
4	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5- Xí nghiệp Xây dựng Số 4	Xây dựng công trình	67/M10 Đinh Tiên Hoàng, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh
5	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5- Xí nghiệp Xây dựng Số 5	Xây dựng công trình	Lầu 1, 137 Lê Quang Định, phường Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
6	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5 - Xí nghiệp Xây dựng Số 6	Xây dựng công trình	137 Lê Quang Định, phường Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
7	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5 - Xí nghiệp Xây dựng Số 7	Xây dựng công trình	Cao ốc Mỹ Thịnh, 137 Lê Quang Định, phường Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
8	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5 - Xí nghiệp Xây dựng Số 9	Xây dựng công trình	Lầu 5, Cao ốc Mỹ Thịnh, 137 Lê Quang Định, phường Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
9	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5 - Xí nghiệp Xây dựng Số 10	Xây dựng công trình	Cao ốc Mỹ Thịnh, 137 Lê Quang Định, phường Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
10	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5 - Xí nghiệp Xây dựng Số 15	Xây dựng công trình	Cao ốc Mỹ Thịnh, Số 137 Lê Quang Định, phường Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
11	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5 – Xí nghiệp Xây lắp 66	Xây dựng công trình	Số 137 Lê Quang Định, phường Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
12	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5 – Xí nghiệp Xây dựng và Quản lý dịch vụ	Lắp đặt hệ thống điện.	0.8 Tầng trệt lô 7, Cc Mỹ Phước, hẻm 280/29 Bùi Hữu Nghĩa, phường Gia Định, TP Hồ Chí Minh.
13	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5- Xí nghiệp kinh doanh vật tư – Thương mại và dịch vụ	Kinh doanh vật tư xây dựng	670 Lê Văn Khương, phường Thới An, TP Hồ Chí Minh.
14	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5 – Xí nghiệp Đầu tư Xây dựng	Xây dựng công trình	137 Lê Quang Định, phường Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

STT	Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ
15	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5 – Xí nghiệp Xây dựng và Phát triển hạ tầng	Xây dựng công trình	137 Lê Quang Định, phường Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
16	Chi nhánh CTCP Xây dựng Số 5 – Xí nghiệp Cơ giới thiết bị	Xây dựng công trình	Lầu 4, Cao ốc Mỹ Thịnh, 137 Lê Quang Định, phường Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.

1.6. Số lượng lao động

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 233 (01 tháng 01 năm 2026 là: 251).

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

2.1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.2. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Kể từ năm tài chính 2026, Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính (TT99), thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính (TT200) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo TT99 và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

3.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 được lập phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo TT99 và các quy định hiện hành có liên quan.

Báo cáo tài chính giữa niên độ này không bao gồm đầy đủ các thuyết minh theo yêu cầu đối với báo cáo tài chính năm và vì vậy cần được đọc kết hợp với báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 gần nhất của Công ty.

Trong phạm vi báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty tập trung trình bày các giao dịch và biến động trọng yếu phát sinh trong kỳ.

3.4. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng trong kỳ không có thay đổi trọng yếu so với kỳ trước.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tiền mặt	21.771.822.581	19.871.389.429
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (*)	232.615.614.264	96.562.847.575
Các khoản tương đương tiền (**)	224.510.171.727	303.885.194.135
Cộng	**478.897.608.572**	**420.319.431.139**

(*) Trong đó, tiền gửi thanh toán không kỳ hạn với số tiền 2.015.383.600 VND tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Tân Bình Dương và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 3 được dùng để bảo đảm cho bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh hoàn tạm ứng và bảo lãnh bảo hành.

(**) Là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND, có kỳ hạn gốc dưới 03 tháng tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 3, hưởng lãi suất từ 1% – 4,75%/năm (Năm 2025: từ 1% – 4,75%/năm). Trong đó, các hợp đồng tiền gửi có số dư là 12.577.194.135 VND đã được dùng để bảo đảm cho bảo lãnh thực hiện hợp đồng.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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

	Tại ngày 30/06/2026 VND			Tại ngày 01/01/2026 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty CP Thủy điện Đắk R'Tíh	6.069.461.000	(*)	-	6.069.461.000	(*)	-
Công ty CP Xây dựng Số 14 (OTC: CC14)	5.137.544.110	(*)	-	5.137.544.110	(*)	-
Công ty CP Thương mại Vàng bạc Đá quý Phương Nam (OTC: NJC)	1.081.650.000	(*)	-	1.081.650.000	(*)	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn (OTC: SCB)	729.500.000	(*)	-	729.500.000	(*)	-
Cộng	**13.018.155.110**		**-**	**13.018.155.110**		**-**

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải thu khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Công ty CP Đầu tư Nước sạch Sông Đà	42.072.096.991	216.226.840.421
Ban Quản lý các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên Đà Nẵng	62.037.327.249	57.761.559.922
Tổng Công ty Cấp Nước Sài Gòn	47.301.916.017	35.238.899.290
Các khách hàng còn lại	170.670.719.752	288.879.619.466
Cộng	**322.082.060.009**	**598.106.919.099**

Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng chủ yếu là các khoản phải thu thương mại từ việc xây lắp các công trình xây dựng và cung cấp dịch vụ cho thuê.

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Công ty CP XD CĐ Lê Nguyên	50.888.292.954	1.906.631.386
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	44.090.165.482	6.306.417.044
Công ty TNHH TK Cộng	39.504.000.000	-
Các nhà cung cấp còn lại	230.436.157.272	206.806.794.885
Cộng	**364.918.615.708**	**215.019.843.315**

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

5.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu hợp tác đầu tư Công ty TNHH Đầu tư Sato (*)	34.031.011.935	-	34.031.011.935	-
Tạm ứng thanh toán cho các công trình	3.339.703.629	-	1.466.933.302	-
Đặt cọc, ký quỹ	1.058.003.520	-	993.302.592	-
Khác	3.104.682.715	-	1.432.923.144	-
Cộng	**41.533.401.799**	**-**	**37.924.170.973**	**-**

(*) Đây là số tiền Công ty TNHH Đầu tư Sato phải góp thêm so với biên bản định giá tài sản của Hợp đồng hợp tác kinh doanh Dự án "Chỉnh trang đô thị khu vực đầu cầu Thủ Thiêm, phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh" khi góp vốn vào Công ty TNHH Bay Water. Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh, khoản tiền vốn phải góp thêm này sẽ được Công ty TNHH Đầu tư Sato quyết toán khi Dự án này được quyết toán với cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền. Số dư nợ phải thu hợp tác đầu tư của Công ty TNHH Đầu tư Sato không bị quá hạn và không bị suy giảm giá trị.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	398.778.388.937	-	112.282.057.402	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.370.344.627.215	-	1.151.020.439.832	-
Cộng	**1.769.123.016.152**	**-**	**1.263.302.497.234**	**-**

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

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Dự án xây dựng Nhà Văn Hóa Thanh Niên Tp.HCM	321.323.819.376	68.830.275.596
EPC-05: Công trình hệ thống cấp nước chuỗi Đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông, giai đoạn 2	293.611.591.871	381.125.170.333
Dự án Nhà ở xã hội tại số 04 Phan Chu Trinh, phường Bình Thạnh	161.896.988.194	226.735.634.010
Dự án Xây dựng mới Nhà Văn hóa Phụ nữ Thành phố - Cơ sở 1	222.731.192.543	216.037.252.893
Các công trình khác	370.781.035.231	258.292.107.000
Cộng	**1.370.344.627.215**	**1.151.020.439.832**

Tại ngày 30/06/2026, giá trị dự án được ghi nhận trong hàng tồn kho với số tiền là 42.922.954.059 VND, bao gồm các quyền tài sản và lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ dự án, đã được sử dụng làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay ngân hàng - Xem thêm Mục 5.14.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2026	18.102.832.364	9.132.588.176	1.813.994.273	1.093.428.147	30.142.842.960
Tại ngày 30/06/2026	**18.102.832.364**	**9.132.588.176**	**1.813.994.273**	**1.093.428.147**	**30.142.842.960**
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2026	13.347.808.620	6.185.659.617	1.105.362.130	631.723.287	21.270.553.654
Khấu hao trong kỳ	362.056.650	105.877.674	141.726.426	74.251.668	683.912.418
Tại ngày 30/06/2026	**13.709.865.270**	**6.291.537.291**	**1.247.088.556**	**705.974.955**	**21.954.466.072**
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2026	4.755.023.744	2.946.928.559	708.632.143	461.704.860	8.872.289.306
Tại ngày 30/06/2026	**4.392.967.094**	**2.841.050.885**	**566.905.717**	**387.453.192**	**8.188.376.888**

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay là 4.392.967.094 VND (31/12/2025: 4.755.023.744 VND) – Xem thêm Mục 5.14.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 6.786.906.137 VND (tại ngày 31/12/2025: 6.786.906.137 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê:

Khoản mục	Cơ sở hạ tầng VND
Nguyên giá:	
Tại ngày 01/01/2026	84.040.418.920
Tại ngày 30/06/2026	**84.040.418.920**
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Tại ngày 01/01/2026	40.712.835.558
Khấu hao trong kỳ	1.406.501.640
Tại ngày 30/06/2026	**42.119.337.198**
Giá trị còn lại:	
Tại ngày 01/01/2026	43.327.583.362
Tại ngày 30/06/2026	**41.921.081.722**

Bất động sản đầu tư phần nhà cửa, vật kiến trúc là một phần tòa nhà Cao ốc Mỹ Thịnh, Chung cư D5 (24AB), Chung cư Mỹ Phước, Chung cư Mỹ Đức, Chung cư Mỹ Kim, Chung cư Mỹ Long và Chung cư Mỹ An với giá trị là 84.040.418.920 VND đang cho thuê theo các hợp đồng thuê hoạt động.

Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư đã dùng để thế chấp, đảm bảo các khoản vay là 37.538.605.990 VND (31/12/2025: 38.810.262.226 VND) – Xem thêm Mục 5.14.

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	10.509.743.180	9.896.208.846
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê	6.657.491.130	6.328.297.460

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.9. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dacinco	51.424.128.825	51.424.128.825	53.783.372.279	53.783.372.279
Công ty CP Xây Lắp Thanh Trọng Hiếu	32.414.442.126	32.414.442.126	23.645.018.957	23.645.018.957
Các nhà cung cấp còn lại	220.563.547.791	220.563.547.791	439.405.424.254	439.405.424.254
Cộng	**304.402.118.742**	**304.402.118.742**	**516.833.815.490**	**516.833.815.490**

5.10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Người mua trả tiền trước chiếm từ 10% trở lên trên tổng số người mua trả tiền trước ngắn hạn, bao gồm:		
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Các Công Trình Dân Dụng và Công Nghiệp TP.HCM	711.307.205.972	812.591.169.857
Các khách hàng còn lại	381.785.928.602	88.674.148.414
Cộng	**1.093.093.134.574**	**901.265.318.271**

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

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.184.323.517	5.272.324.236	4.592.997.953	-	2.863.649.800
Thuế thu nhập cá nhân	165.806.509		656.221.107	656.221.107	165.806.509	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	1.052.725.675	1.052.725.675	-	-
Các loại thuế khác	-	-	313.763.546	313.763.546	-	-
Cộng	**165.806.509**	**2.184.323.517**	**7.295.034.564**	**6.615.708.281**	**165.806.509**	**2.863.649.800**

5.12. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Chi phí mua vật tư, thiết bị cho Công trình Xây dựng Bệnh Viện Nhân Ái	22.175.850.567	-
Các chi phí khác	483.320.927	91.393.760
Cộng	**22.659.171.494**	**91.393.760**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.13. Phải trả khác dài hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải trả cho các cá nhân (*)	22.445.000.000	22.445.000.000
Nhận ký quỹ, đặt cọc dài hạn	2.747.443.490	2.589.863.333
Cộng	**25.192.443.490**	**25.034.863.333**

(*) Là khoản tiền huy động vốn đầu tư từ các cá nhân để xây dựng Dự án Cao ốc Văn phòng Mỹ Thịnh tại 137 Lê Quang Định, phường Bình Thạnh, TP. HCM. Trong đó, phải trả cho các cá nhân liên quan là 3.570.000.000 VND (tại ngày 31/12/2025: 3.670.000.000 VND) – Xem thêm Mục 5.27.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.14. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN 3	970.153.646.388	970.153.646.388	935.935.294.482	670.712.990.113	704.931.342.019	704.931.342.019
Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - CN Sài Gòn	126.687.936.190	126.687.936.190	172.432.014.048	156.369.188.956	110.625.111.098	110.625.111.098
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN Sài Gòn	246.581.786.277	246.581.786.277	284.674.760.808	99.420.732.910	61.327.758.379	61.327.758.379
Ngân hàng TMCP Tiên phong - CN Gò Vấp	1.143.415.000	1.143.415.000	1.143.415.000	-	-	-
Cộng	**1.344.566.783.855**	**1.344.566.783.855**	**1.394.185.484.338**	**926.502.911.979**	**876.884.211.496**	**876.884.211.496**

Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh (CN) 3:

  Hạn mức tín dụng: Hạn mức cho vay không vượt quá 1.300.000.000.000 VND (Một nghìn ba trăm tỷ VND), hạn mức cấp bảo lãnh không vượt quá 3.000.000.000.000 VND (Ba nghìn tỷ VND).
  Thời hạn vay: Không quá 09 tháng kể từ ngày nhận nợ.
  Lãi suất: Lãi suất cho vay quy định theo từng giấy nhận nợ.
  Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp.
  Tài sản đảm bảo:
  - Là các hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các hợp đồng thi công;
  - Quyền tài sản, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ các dự án – Xem thêm Mục 5.6, và
  - Các tài sản cố định và bất động sản đầu tư – Xem thêm các Mục 5.7 và Mục 5.8.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

Hạn mức tín dụng:	700.000.000.000 VND (Bảy trăm tỷ VND), bao gồm toàn bộ dư nợ vay và số dư bảo lãnh, trong đó, hạn mức cho vay không vượt quá 500.000.000.000 (Năm trăm tỷ VND), hạn mức cấp bảo lãnh không vượt quá 700.000.000.000 VND (Bảy trăm tỷ VND).
Thời hạn vay:	09 tháng kể từ ngày nhận nợ.
Lãi suất:	Lãi suất cho vay quy định theo từng giấy nhận nợ.
Mục đích vay:	Bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh.
Tài sản đảm bảo:	Khoản vay tín chấp không có tài sản đảm bảo với giá trị giải ngân không vượt quá 100 tỷ và một phần thế chấp quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các hợp đồng thi công do ngân hàng tài trợ.

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

Hạn mức tín dụng:	700.000.000.000 VND (Bảy trăm tỷ VND), bao gồm cho vay và cam kết bảo lãnh, trong đó, hạn mức cho vay không vượt quá 300.000.000.000 (Ba trăm tỷ VND), hạn mức cấp bảo lãnh không vượt quá 700.000.000.000 VND (Bảy trăm tỷ VND).
Thời hạn vay:	08 tháng kể từ ngày nhận nợ.
Lãi suất:	Lãi suất cho vay quy định theo từng giấy nhận nợ.
Mục đích vay:	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp.
Tài sản đảm bảo:	Là khoản phải thu và quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các hợp đồng thi công mà Bên được cấp tín dụng là nhà thầu chính/phụ được ngân hàng chấp nhận tài trợ.

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Tiên phòng - Chi nhánh (CN) Gò Vấp:

Hạn mức tín dụng:	300.000.000.000 VND (Ba trăm tỷ VND), bao gồm cho vay và cam kết bảo lãnh, trong đó, hạn mức cho vay không vượt quá 100.000.000.000 (Một trăm tỷ VND), hạn mức cấp bảo lãnh không vượt quá 200.000.000.000 VND (Hai trăm tỷ VND).
Thời hạn vay:	09 tháng kể từ ngày nhận nợ.
Lãi suất:	Lãi suất cho vay quy định theo từng giấy nhận nợ.
Mục đích vay:	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp.
Tài sản đảm bảo:	Khoản vay tín chấp không có tài sản đảm bảo với giá trị giải ngân không vượt quá 10 tỷ và một phần thế chấp quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các hợp đồng thi công do ngân hàng tài trợ.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.15. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2025	149.845.500.000	20.950.000.000	(10.510.000)	136.929.966.052	76.365.176.989	384.080.133.041
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	15.560.237.770	15.560.237.770
Trích Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi	-	-	-	-	(1.851.654.770)	(1.851.654.770)
Tại ngày 30/06/2025	149.845.500.000	20.950.000.000	(10.510.000)	136.929.966.052	90.073.759.989	397.788.716.041
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	25.556.678.008	25.556.678.008
Tại ngày 01/01/2026	149.845.500.000	20.950.000.000	(10.510.000)	136.929.966.052	115.630.437.997	423.345.394.049
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	17.043.042.355	17.043.042.355
Trích Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi	-	-	-	-	(4.111.691.578)	(4.111.691.578)
Tại ngày 30/06/2026	**149.845.500.000**	**20.950.000.000**	**(10.510.000)**	**136.929.966.052**	**128.561.788.774**	**436.276.744.826**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.15.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Ông Nguyễn Đình Dũng	86.868.790.000	86.868.790.000
Ông Phạm Văn Tư	30.000.000.000	30.000.000.000
Các cổ đông khác	32.976.710.000	32.976.710.000
Cộng	**149.845.500.000**	**149.845.500.000**

5.15.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	14.984.550	14.984.550
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	14.984.550	14.984.550
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(1.051)	(1.051)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	14.983.499	14.983.499

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần.

5.15.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17.043.042.355	15.560.237.770
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(4.111.691.578)	(1.851.654.770)
Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	12.931.350.777	13.708.583.000
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	14.983.499	14.983.499
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	**863**	**915**

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2025 theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 48/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 04 năm 2026.

5.16. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
Ngoại tệ các loại:		
USD	742,30	754,93
EUR	310,65	287,10

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.17. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	735.494.550.879	937.206.579.522
Doanh thu cho thuê thiết bị, cung cấp dịch vụ quản lý chung cư và cho thuê mặt bằng	10.509.743.180	9.896.208.846
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	-	3.635.107.647
Cộng	**746.004.294.059**	**950.737.896.015**

Doanh thu hợp đồng xây dựng trong kỳ giảm so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân do là kỳ này, công tác nghiệm thu, thanh quyết toán tại các công trình giảm so với kỳ trước, dẫn đến giá trị ghi nhận doanh thu giảm. Ngoài ra, một số dự án mới đang trong giai đoạn đầu triển khai nên chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

5.18. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	672.982.495.978	875.339.180.206
Giá vốn cho thuê thiết bị, cung cấp dịch vụ quản lý chung cư và cho thuê mặt bằng	6.657.491.130	6.328.297.460
Giá vốn hàng hóa bất động sản đã bán	-	2.995.428.100
Cộng	**679.639.987.108**	**884.662.905.766**

Giá vốn kỳ này giảm so với kỳ trước chủ yếu là do doanh thu giảm như được thuyết minh tại Mục 5.17.

5.19. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ lãi tiền gửi	5.088.070.804	868.288.261
Cổ tức được chia	-	609.100.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.772.671	69.851.992
Cộng	**5.090.843.475**	**1.547.240.253**

5.20. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	37.254.006.198	33.142.571.891

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.21. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	9.189.718.214	8.969.565.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	321.855.768	413.513.760
Chi phí quản lý khác bằng tiền	2.980.143.631	5.252.113.356
Cộng	**12.491.717.613**	**14.635.192.116**

5.22. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	345.988.668.049	519.454.359.824
Chi phí nhân công	27.113.940.889	8.999.047.908
Chi phí sử dụng máy thi công	11.178.609.165	16.424.228.671
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.090.414.058	2.182.072.050
Chi phí dịch vụ mua ngoài	487.819.376.567	650.832.462.972
Chi phí khác	37.264.883.376	40.245.349.273
Cộng	**911.455.892.104**	**1.238.137.520.698**

5.23. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	21.636.040.308	19.787.697.402
Cộng: Chi phí không được trừ	167.325.503	298.858.608
Trừ: Thu nhập từ nhận cổ tức	-	(609.100.000)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	21.803.365.811	19.477.456.010
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	4.360.673.162	3.895.491.202
Cộng: Thuế TNDN truy thu theo Quyết định xử phạt của Cục Thuế TPHCM	232.324.791	331.968.430
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**4.592.997.953**	**4.227.459.632**

5.24. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	1.394.185.484.338	1.217.427.828.494

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.25. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(926.502.911.979)	(1.210.520.689.631)

5.26. Báo cáo bộ phận

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

5.27. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và Ban Kiểm toán nội bộ, kế toán trưởng	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính, số dư phải trả với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải trả dài hạn khác là khoản tiền nhận huy động vốn đầu tư Dự án Cao ốc Văn phòng Mỹ Thịnh:		
Ông Nguyễn Đình Dũng, Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	(3.040.000.000)	(3.040.000.000)
Ông Phạm Văn Tư, Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	(300.000.000)	(300.000.000)
Bà Phạm Thị Liên, Phó Tổng Giám đốc	(200.000.000)	(200.000.000)
Ông Đặng Văn Dũng, Phó Tổng Giám đốc	(30.000.000)	(30.000.000)
Ông Vũ Văn Hùng, Trưởng Ban Kiểm soát	-	(100.000.000)
Cộng – Xem thêm Mục 5.13	**(3.570.000.000)**	**(3.670.000.000)**

Đây là khoản tiền huy động từ các cá nhân là bên liên quan để bổ sung vốn đầu tư Dự án Cao ốc Văn phòng Mỹ Thịnh. Lãi vay được trích hoặc phải trả theo lãi suất kinh doanh thông thường. Trong kỳ, không phát sinh nghĩa vụ chi trả lãi cho các bên liên quan.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Nguyễn Kinh Kha	Chủ tịch HĐQT	261.000.000	192.000.000
Ông Nguyễn Đình Dũng	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	869.000.000	869.000.000
Ông Nguyễn Kha Tuấn	Thành viên HĐQT	367.000.000	335.950.000
Ông Phạm Thanh Vân	Thành viên HĐQT	175.000.000	120.000.000
Ông Phạm Văn Tư	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	581.000.000	581.000.000
Ông Bùi Đức Hanh	Phó Tổng Giám đốc	251.000.000	251.000.000
Ông Đặng Văn Dũng	Phó Tổng Giám đốc	251.000.000	251.000.000
Ông Nguyễn Hoài Thanh	Phó Tổng Giám đốc	14.700.000	132.000.000
Bà Phạm Thị Liên	Phó Tổng Giám đốc	419.000.000	419.000.000
Ông Lê Xuân Vệ	Phó Tổng Giám đốc	251.000.000	251.000.000
Ông Võ Đình Thập	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 19/01/2026)	249.735.714	-
Ông Phan Chí Hiếu	Kế toán trưởng	251.000.000	251.000.000
Ông Phạm Gia Phú	Thành viên HĐQT (đã miễn nhiệm ngày 21/04/2025)	-	100.000.000
Cộng		**3.940.435.714**	**3.752.950.000**

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

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Vũ Văn Hùng	Trưởng Ban Kiểm soát	283.000.000	283.000.000
Ông Hoàng Xuân Hưng	Thành viên BKS	162.000.000	52.000.000
Bà Vũ Thị Hằng	Thành viên BKS	126.000.000	136.000.000
Bà Phạm Thị Lan	Trưởng ban KTNB	223.000.000	223.000.000
Bà Phạm Thị Thùy Phương	Thành viên ban KTNB	126.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Kha Tuấn	Thành viên BKS (đã miễn nhiệm ngày 21/04/2025)	-	32.000.000
Cộng		**920.000.000**	**846.000.000**

5.28. Cam kết theo các hợp đồng cho thuê hoạt động

Công ty cho thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là từ 02 năm đến 10 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	10.509.743.180	9.896.208.846

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có các khoản thu tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không huỷ ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Từ 1 năm trở xuống	17.253.819.843	14.812.159.742
Trên 1 năm đến 5 năm	17.732.714.976	12.196.740.495
Trên 5 năm	76.662.516	142.600.000
Cộng	**35.063.197.335**	**27.151.500.237**

5.29. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính này.

5.30. Các thông tin thuyết minh khác

Trong kỳ, ngoài các mối quan hệ tín dụng như đã trình bày tại Mục 5.14, Công ty đang duy trì các hạn mức tín dụng và các hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức với một số ngân hàng nhằm phục vụ hoạt động kinh doanh theo các hợp đồng đã ký kết với các chủ đầu tư.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, theo đề nghị của Công ty, các ngân hàng đã phát hành các thư bảo lãnh liên quan đến việc đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký với các chủ đầu tư. Theo các hợp đồng bảo lãnh này, trong trường hợp Công ty không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng các nghĩa vụ theo hợp đồng, ngân hàng có thể thực hiện thanh toán vô điều kiện thay cho bên nhận bảo lãnh và Công ty có nghĩa vụ hoàn trả cho ngân hàng theo các điều khoản của hợp đồng bảo lãnh.

Tại ngày báo cáo, chưa phát sinh trường hợp nào ngân hàng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh nêu trên. Ban Giám đốc đánh giá rằng các nghĩa vụ liên quan của Công ty đang được thực hiện theo đúng theo thỏa thuận đã ký kết.

Để phát hành các thư bảo lãnh này, Công ty đã sử dụng một số tài sản để thế chấp, bảo đảm tại các ngân hàng liên quan, chi tiết như trình bày tại Mục 5.14.

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 08 năm 2026