

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU XÂY DỰNG SỐ 5**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
**CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2023 ĐẾN NGÀY 30/06/2023**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	4 – 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	8 – 26

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU XÂY DỰNG SỐ 5

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 06 năm 2023.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm toán nội bộ, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Nguyễn Kinh Kha	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Đình Dũng	Phó chủ tịch (từ ngày 27/6/2023)/Thành viên
	Ông Phạm Văn Từ (*)	Phó Chủ tịch (đến ngày 07/6/2023)
	Ông Phạm Gia Phú	Thành viên (từ ngày 07/6/2023)
	Ông Phạm Thanh Vân	Thành viên (từ ngày 02/8/2023)
	Ông Phạm Văn Tư	Thành viên (từ ngày 07/6/2023)
	Ông Trần Đạt Thịnh	Thành viên (đến ngày 07/6/2023)
	Ông Phạm Quốc Tuấn	Thành viên (đến ngày 02/8/2023)
<b>Ban Kiểm toán nội bộ</b>	Bà Nguyễn Thị Ngọc Hòa	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 18/03/2021)
	Bà Phạm Thị Thùy Phương	Thành viên (bổ nhiệm ngày 18/03/2021)
<b>Ban Kiểm soát</b>	Ông Vũ Văn Hùng	Trưởng ban
	Bà Lê Thụy Thanh Quyên	Thành viên
	Bà Vũ Thị Hằng	Thành viên
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	Ông Nguyễn Đình Dũng	Tổng Giám đốc (từ ngày 05/4/2023)/Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 05/4/2023)
	Ông Phạm Văn Từ (*)	Tổng Giám đốc (đến ngày 05/4/2023)
	Ông Nguyễn Văn Cường	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Bùi Đức Hanh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Đặng Văn Dũng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Hoài Thanh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Lê Xuân Vệ	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 14/4/2023)
	Ông Phạm Văn Tư	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 14/4/2023)
	Bà Phạm Thị Liên	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 15/4/2023)
Ông Phạm Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 28/4/2023)	

(\*) Theo Công bố thông tin bất thường số 104/SC5-CBTT ngày 01/4/2023 của Công ty, Ông Phạm Văn Từ - Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc đã từ trần ngày 31/3/2023.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng 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 phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU XÂY DỰNG SỐ 5**

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Đình Dũng

Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 08 năm 2023



Số: 261-BCSX/2023/DFK-HCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT**  
**THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã tiến hành soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 (gọi tắt là “Công ty”) gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động 06 tháng kết thúc cùng ngày, được lập ngày 15 tháng 08 năm 2023, từ trang 04 đến trang 26 kèm theo.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo 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 tiến hành soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán 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.

**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 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động 06 tháng 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 giữa niên độ.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty đã được soát xét và kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ vào ngày 08/08/2022 và Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 vào ngày 01/3/2023 với ý kiến chấp nhận toàn phần.



**Nguyễn Anh Tuấn**  
**Phó Tổng Giám đốc**

*Giấy Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán*  
*số 0985-2023-042-1*

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

Ngày 15 tháng 08 năm 2023

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

**MẪU B 01a-DN**  
Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.414.623.101.825</b>	<b>2.309.573.965.379</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>415.612.958.982</b>	<b>510.497.237.587</b>
1. Tiền	111		235.604.900.879	130.492.876.972
2. Các khoản tương đương tiền	112		180.008.058.103	380.004.360.615
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>32.504.562.686</b>	<b>32.504.562.686</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5	13.018.155.110	13.018.155.110
2. Giữ đến ngày đáo hạn	123	11	19.486.407.576	19.486.407.576
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>937.646.604.006</b>	<b>895.873.420.324</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	466.330.255.330	384.936.752.984
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	239.361.224.389	262.598.314.725
3. Các khoản phải thu khác	136	8	231.955.124.287	248.338.352.615
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>944.707.118.786</b>	<b>803.516.734.312</b>
1. Hàng tồn kho	141		944.707.118.786	803.516.734.312
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>84.151.857.365</b>	<b>67.182.010.470</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.014.918.950	466.458.996
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		81.923.933.748	64.945.411.588
3. Thuế phải thu Ngân sách Nhà nước	153		213.004.667	1.770.139.886
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>105.339.862.379</b>	<b>102.584.621.177</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>58.605.467.567</b>	<b>59.159.413.964</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	58.605.467.567	59.159.413.964
Nguyên giá	222		109.980.789.694	109.046.684.707
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(51.375.322.127)	(49.887.270.743)
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. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>40.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm đến ngày đáo hạn	255	11	40.000.000.000	40.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>6.734.394.812</b>	<b>3.425.207.213</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		6.734.394.812	3.425.207.213
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.519.962.964.204</b>	<b>2.412.158.586.556</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

**MẪU B 01a-DN**  
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.165.563.908.652</b>	<b>2.075.019.628.774</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.130.726.921.888</b>	<b>2.040.726.263.530</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	395.917.090.670	418.526.567.183
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	1.140.384.116.942	934.478.920.004
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		706.842.410	31.987.200
4. Phải trả công nhân viên	314		1.982.336.618	1.956.499.800
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		12.954.223.407	5.766.940.107
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	14	55.493.750.005	70.392.505.792
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	518.064.984.066	601.774.265.674
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		5.223.577.770	7.798.577.770
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>34.836.986.764</b>	<b>34.293.365.244</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		136.500.000	136.500.000
2. Phải trả dài hạn khác	337	15	26.859.755.490	26.316.133.970
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		7.840.731.274	7.840.731.274
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>354.399.055.552</b>	<b>337.138.957.782</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>17</b>	<b>354.399.055.552</b>	<b>337.138.957.782</b>
1. Vốn điều lệ	411		149.845.500.000	149.845.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	411a		149.845.500.000	149.845.500.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.950.000.000	20.950.000.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(10.510.000)	(10.510.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		73.657.688.034	73.657.688.034
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		109.956.377.518	92.696.279.748
- LNST chưa phân phối đến cuối năm trước	421a		92.696.279.748	70.158.285.453
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		17.260.097.770	22.537.994.295
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.519.962.964.204</b>	<b>2.412.158.586.556</b>

*lms*

**Phạm Thị Lan**  
Người lập  
Ngày 15 tháng 08 năm 2023

*hmt*

**Phan Chí Hiếu**  
Kế toán trưởng





**Nguyễn Đình Dũng**  
Tổng Giám đốc


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

**MẪU B 02a-DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
			đến 30/06/2023	đến 30/06/2022
1. Doanh thu bán hàng	01		940.066.668.598	1.002.171.137.268
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng	10	18	940.066.668.598	1.002.171.137.268
4. Giá vốn hàng bán	11	19	895.316.470.627	961.678.706.297
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>44.750.197.971</b>	<b>40.492.430.971</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	6.639.089.780	3.637.874.353
7. Chi phí tài chính	22	21	19.245.266.677	14.392.174.752
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		<i>19.245.266.677</i>	<i>14.264.138.800</i>
8. Chi phí bán hàng	24		744.685.565	581.906.162
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		10.158.763.297	8.859.016.336
<b>10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>21.240.572.212</b>	<b>20.297.208.074</b>
11. Thu nhập khác	31		30.000.000	95.305.991
12. Chi phí khác	32		-	136.200.125
13. Lợi nhuận khác	40		30.000.000	(40.894.134)
<b>14. Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>21.270.572.212</b>	<b>20.256.313.940</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	4.010.474.442	4.017.347.597
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>17.260.097.770</b>	<b>16.238.966.343</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	23	1.152	1.084

  
Phạm Thị Lan  
Người lập  
Ngày 15 tháng 08 năm 2023

  
Phan Chí Hiếu  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Đình Dũng  
Tổng Giám đốc





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

**MẪU B 03a-DN**  
Đơn vị tính: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023</b>	<b>Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022</b>
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lãi trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>21.270.572.212</b>	<b>20.256.313.940</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.971.210.670	1.987.877.328
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(6.585.690.876)	(3.636.089.993)
Chi phí lãi vay	06	19.245.266.677	14.264.138.800
<b>3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>35.901.358.683</b>	<b>32.872.240.075</b>
Thay đổi các khoản phải thu	09	(58.886.534.816)	75.065.346.997
Thay đổi hàng tồn kho	10	(138.700.929.739)	(142.448.147.431)
Thay đổi các khoản phải trả	11	177.856.330.459	98.731.210.649
Thay đổi chi phí trả trước	12	(4.857.647.553)	751.554.416
Tiền lãi vay đã trả	14	(23.437.345.595)	(16.484.522.930)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.643.655.039)	(1.347.964.612)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.575.000.000)	(2.591.300.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(16.343.423.600)</b>	<b>44.548.417.164</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi để mua sắm TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	(1.417.264.273)	-
Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	30.000.000	-
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(16.310.007.576)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức nhận được	27	6.555.690.876	3.636.089.993
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>5.168.426.603</b>	<b>(12.673.917.583)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	876.742.157.355	1.100.490.258.119
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(960.451.438.963)	(1.186.719.846.829)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(29.966.998.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(83.709.281.608)</b>	<b>(116.196.586.710)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(94.884.278.605)</b>	<b>(84.322.087.129)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>510.497.237.587</b>	<b>422.714.925.442</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>415.612.958.982</b>	<b>338.392.838.313</b>




**Phạm Thị Lan**  
Người lập  
Ngày 15 tháng 08 năm 2023



**Phan Chí Hiếu**  
Kế toán trưởng



  
**Nguyễn Đình Dũng**  
Tổng Giám đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**MẪU B 09a-DN**

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

**1. THÔNG TIN CHUNG**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 4103002004, đăng ký lần đầu ngày 24/12/2003 và đăng ký sửa đổi lần thứ mười sáu (19) ngày 21/4/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

Chi tiết các đơn vị trực thuộc tại ngày 30/06/2023 như sau:

STT	Tên công ty con	Hoạt động chính
1	Xí nghiệp Xây dựng Số 1	Xây dựng công trình
2	Xí nghiệp Xây dựng Số 2	Xây dựng công trình
3	Xí nghiệp Xây dựng Số 3	Xây dựng công trình
4	Xí nghiệp Xây dựng Số 4	Xây dựng công trình
5	Xí nghiệp Xây dựng Số 5	Xây dựng công trình
6	Xí nghiệp Xây dựng Số 6	Xây dựng công trình
7	Xí nghiệp Xây dựng số 7	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 số 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

**Hoạt động chính**

Hoạt động chính của Công ty là Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, công trình hạ tầng, cấp thoát nước.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2023 là 282 người (31/12/2022 là 427 người).

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ HOẠT ĐỘNG**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**MẪU B 09a-DN**

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

**Kỳ hoạt động**

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

Kỳ hoạt động 06 tháng của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 hàng năm.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**Ước tính kế toán**

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**Các khoản đầu tư tài chính**

**Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính****Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

***Nợ phải thu***

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

***Hàng tồn kho***

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

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

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

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

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

***Tài sản cố định vô hình***

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

***b. Phương pháp khấu hao***

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**MẪU B 09a-DN**

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

**Các khoản trả trước**

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

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

**Nợ phải trả**

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

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

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

**Vay**

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

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

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

**Các khoản chi phí đi vay**

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

**Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**MẪU B 09a-DN**

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

**Ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

**Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại**

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

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

**Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ**

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

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng.

**Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**MẪU B 09a-DN**

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

**Các bên liên quan**

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

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

	30/06/2023	01/01/2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	26.517.234.294	20.431.003.100
Tiền gửi ngân hàng	209.087.666.585	110.061.873.872
Các khoản tương đương tiền	180.008.058.103	380.004.360.615
	<b><u>415.612.958.982</u></b>	<b><u>510.497.237.587</u></b>

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

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc <u>VND</u>	Dự Phòng <u>VND</u>	Giá gốc <u>VND</u>	Dự Phòng <u>VND</u>
<b>Cổ phiếu OTC, bao gồm</b>				
Công ty CP Vàng bạc đá quý Phương Nam (NJC)	1.081.650.000	-	1.081.650.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn (SCB)	729.500.000	-	729.500.000	-
Công ty CP Xây dựng Số 14 (CC14)	5.137.544.110	-	5.137.544.110	-
Công ty CP Thủy điện Dakr'tih	6.069.461.000	-	6.069.461.000	-
	<b><u>13.018.155.110</u></b>	<b>-</b>	<b><u>13.018.155.110</u></b>	<b>-</b>

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

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

	30/06/2023	01/01/2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc	70.561.826.609	-
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại - Sản xuất - Xây dựng Đông Mê Kông	59.623.565.200	59.623.565.200
Ban quản lý đầu tư các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng TP. Đà Nẵng	42.755.439.631	-
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các Công trình dân dụng và công nghiệp Đà Nẵng	39.275.982.000	62.841.577.000
Phải thu của các khách hàng khác	254.113.441.890	262.471.610.784
	<b><u>466.330.255.330</u></b>	<b><u>384.936.752.984</u></b>

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2023	01/01/2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty TNHH Swater Kankyo	21.524.052.937	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng DACINCO	16.285.770.970	26.974.229.947
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại Thanh Trọng Hiếu	10.527.580.018	15.257.339.990
Công ty TNHH TM - KT - CN - Minh Tâm	11.300.283.083	18.413.619.887
Công ty CP Thiết bị Công nghệ Y tế Việt	19.540.000.000	19.540.000.000
Công ty CP Xây dựng và Công nghệ cao HTC	11.253.431.690	3.825.073.190
Công ty CP Công nghệ Isofh	12.617.913.047	-
Công ty TNHH Xây dựng TM DV Vận tải Khánh An	20.000.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Quang Đức	20.000.000.000	5.000.000.000
Khác	96.312.192.644	168.588.051.711
	<b><u>239.361.224.389</u></b>	<b><u>262.598.314.725</u></b>

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

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tạm ứng (*)	178.698.527.969	-	198.050.903.463	-
Đặt cọc ký cược ký quỹ ngắn hạn	1.703.042.090	-	1.697.879.833	-
Công ty TNHH Đầu tư Sato (**)	34.031.011.935	-	34.031.011.935	-
Bà Phạm Thị Liên	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Các khoản phải thu khác	14.522.542.293	-	11.558.557.384	-
	<b><u>231.955.124.287</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>248.338.352.615</u></b>	<b><u>-</u></b>

(\*) Các khoản tạm ứng cho các đội trường thi công công trình.

(\*\*) 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”, hiện hai Bên vẫn đang làm các thủ tục cần thiết để quyết toán dự án này.

**9. HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nguyên vật liệu	2.133.823.976	-	4.459.901.287	-
Chi phí SXKD dở dang	942.573.294.810	-	799.056.833.025	-
	<b><u>944.707.118.786</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>803.516.734.312</u></b>	<b><u>-</u></b>

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

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

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tại ngày 01/01/2023	102.143.251.284	5.956.257.990	679.889.286	267.286.147	109.046.684.707
Tăng trong kỳ	-	-	1.417.264.273	-	1.417.264.273
Giảm trong năm	-	-	(483.159.286)	-	(483.159.286)
- Thanh lý	-	-	(483.159.286)	-	(483.159.286)
Tại ngày 30/06/2023	<b>102.143.251.284</b>	<b>5.956.257.990</b>	<b>1.613.994.273</b>	<b>267.286.147</b>	<b>109.980.789.694</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2023	(43.396.337.322)	(5.543.757.988)	(679.889.286)	(267.286.147)	(49.887.270.743)
Khấu hao trong kỳ	(1.786.210.662)	(185.000.008)	-	-	(1.971.210.670)
Giảm trong năm	-	-	483.159.286	-	483.159.286
- Thanh lý	-	-	483.159.286	-	483.159.286
Tại ngày 30/06/2023	<b>(45.182.547.984)</b>	<b>(5.728.757.996)</b>	<b>(196.730.000)</b>	<b>(267.286.147)</b>	<b>(51.375.322.127)</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2023	<b>58.746.913.962</b>	<b>412.500.002</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>59.159.413.964</b>
Tại ngày 30/06/2023	<b>56.960.703.300</b>	<b>227.499.994</b>	<b>1.417.264.273</b>	<b>-</b>	<b>58.605.467.567</b>

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là 40.216.530.498 VND (31/12/2022: 41.956.715.835 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2023 là 5.793.433.423 VND (tại ngày 31/12/2022 là 5.793.433.423 VND).



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU XÂY DỰNG SỐ 5**Số 137 Lê Quang Định, Phường 14,  
Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí MinhBáo cáo tài chính  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***MÁU B 09a-DN****11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**  
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự Phòng VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>				
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3	12.176.400.000	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	-	7.310.007.576
	<b>19.486.407.576</b>	<b>19.486.407.576</b>	-	<b>19.486.407.576</b>

**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự Phòng VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>				
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3	40.000.000.000	40.000.000.000	-	40.000.000.000
	<b>40.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>	-	<b>40.000.000.000</b>

Khoản đầu tư dài hạn là các trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3 bao gồm:

+ 200.000 trái phiếu có kỳ hạn 10 năm, đáo hạn vào năm 2031, mệnh giá một trái phiếu là 100.000 đồng. 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 và/hoặc ngày đến hạn khác không phải là Ngày Lâm Việc thì ngày thanh toán sẽ là Ngày Lâm Việc tiếp theo ngày sau ngày đó.

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

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng	37.628.076.898	37.628.076.898	25.586.114.633	25.586.114.633
Công ty CP Tân Bình	35.208.550.041	35.208.550.041	31.864.476.351	31.864.476.351
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng An Thanh Hải	25.016.376.381	25.016.376.381	23.262.754.021	23.262.754.021
Công ty TNHH MTV Hàn Giang Việt	21.263.569.018	21.263.569.018	6.447.827.845	6.447.827.845
Các nhà cung cấp khác	276.800.518.332	276.800.518.332	331.365.394.333	331.365.394.333
	<b>395.917.090.670</b>	<b>395.917.090.670</b>	<b>418.526.567.183</b>	<b>418.526.567.183</b>

**13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	30/06/2023	01/01/2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.140.384.116.942</b>	<b>934.478.920.004</b>
Khách hàng ứng trước các công trình xây lắp	1.140.045.445.641	934.113.292.019
Khách hàng ứng trước các dịch vụ khác	338.671.301	365.627.985
<b>Dài hạn</b>	<b>136.500.000</b>	<b>136.500.000</b>
Khu quy hoạch - Phường Phước Long B - Quận 9	136.500.000	136.500.000
	<b>1.140.520.616.942</b>	<b>934.615.420.004</b>

**14. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	30/06/2023	01/01/2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Kinh phí công đoàn	899.587.634	640.547.634
Bảo hiểm xã hội	88.878.753	76.196.253
Phải trả các đội nhận khoán thi công các công trình xây lắp	3.420.384.863	16.725.931.980
Ông Lê Hoài Phương	12.000.000.000	13.000.000.000
Ông Phạm Thành Trung	14.000.000.000	15.000.000.000
Ông Trần Hồng Minh	15.500.000.000	16.500.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.584.898.755	8.449.829.925
	<b>55.493.750.005</b>	<b>70.392.505.792</b>

**15. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	30/06/2023	01/01/2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải trả vốn hợp tác đầu tư	24.455.000.000	24.455.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.404.755.490	1.861.133.970
	<b>26.859.755.490</b>	<b>26.316.133.970</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU XÂY DỰNG SỐ 5**Số 137 Lê Quang Định, Phường 14,  
Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***MÃU B 09a-DN****16. VAY NGẮN HẠN**

	01/01/2023		Phát sinh trong kỳ		30/06/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3	496.253.531.891	496.253.531.891	853.677.173.289	849.930.705.180	500.000.000.000	500.000.000.000
Ngân hàng TMCP Xăng Dầu Petrolimex - Chi nhánh Sài Gòn	46.417.299.259	46.417.299.259	-	46.417.299.259	-	-
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - Chi nhánh Sài Gòn	56.720.036.182	56.720.036.182	20.551.430.540	61.720.036.182	15.551.430.540	15.551.430.540
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh	2.383.398.342	2.383.398.342	2.513.553.526	2.383.398.342	2.513.553.526	2.513.553.526
	<b>601.774.265.674</b>	<b>601.774.265.674</b>	<b>876.742.157.355</b>	<b>960.451.438.963</b>	<b>518.064.984.066</b>	<b>518.064.984.066</b>

Tại ngày 12/12/2022 Công ty đã ký hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2020-HĐCVHM/NHCT906-SC5 với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3. Hạn mức tín dụng 700 tỷ đồng. Thời hạn vay không quá 12 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp. Lãi suất cho vay quy định theo từng giây nhận nợ. Tài sản đảm bảo 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.

Tại ngày 11/01/2023 Công ty đã ký hợp đồng tín dụng số 760660323 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 là 12 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, phát hành cam kết bảo lãnh và phát hành tín dụng chứng từ phụ vụ hoạt động lĩnh vực xây lắp. Lãi suất cho vay xác định theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo 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.

Tại ngày 28/04/2022 Công ty đã ký hợp đồng tín dụng số 2408/2022/HĐTD-XDSS5 với TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh. Hạn mức cho vay 1.000 tỷ đồng, trong đó cho vay theo hạn mức 200 tỷ đồng, bảo lãnh ngân hàng 800 tỷ đồng Thời hạn vay là 12 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh; lãi suất cho quy định của Ngân hàng. Khoản vay này là khoản vay tín chấp không có tài sản đảm bảo.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU XÂY DỰNG SỐ 5**Số 137 Lê Quang Định, Phường 14,  
Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí MinhBáo cáo tài chính  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***MÁU B 09a-DN****17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ Đầu tư & Phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2022	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	-	-	-	-	22.537.994.295	22.537.994.295
Trích quỹ KT, PL	-	-	-	-	(3.904.668.401)	(3.904.668.401)
Cổ tức	-	-	-	-	(29.966.998.000)	(29.966.998.000)
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
Lợi nhuận	-	-	-	-	17.260.097.770	17.260.097.770
Tại ngày 30/06/2023	149.845.500.000	20.950.000.000	(10.510.000)	73.657.688.034	109.956.377.518	354.399.055.552

**Cổ phiếu**Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành  
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng  
*Cổ phiếu phổ thông*  
*Cổ phiếu quỹ*  
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành  
- *Cổ phần phổ thông*

	30/06/2023	01/01/2023
<i>Cổ phiếu</i>	14.984.550	14.984.550
<i>Cổ phiếu</i>	14.984.550	14.984.550
<i>Cổ phiếu</i>	14.984.550	14.984.550
<i>Cổ phiếu quỹ</i>	1.051	1.051
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.983.499	14.983.499
- <i>Cổ phần phổ thông</i>	14.983.499	14.983.499

Mệnh giá: 10.000 VND



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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU B 09a -DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***18. DOANH THU THUẦN**

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	865.981.410.730	981.064.079.011
Doanh thu kinh doanh nhà	-	719.181.818
Doanh thu bán hàng hóa	66.432.026.916	13.095.820.282
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.653.230.952	7.292.056.157
	<b>940.066.668.598</b>	<b>1.002.171.137.268</b>

**19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	825.315.024.526	12.986.569.430
Giá vốn kinh doanh nhà	-	719.181.818
Giá vốn của hàng hóa đã bán	65.680.662.367	4.108.421.115
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.320.783.734	943.864.533.934
	<b>895.316.470.627</b>	<b>961.678.706.297</b>

**20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Tiền thu từ lãi tiền gửi, cho vay	5.337.490.876	2.722.439.993
Doanh thu hoạt động tài chính khác	83.398.904	1.784.360
Cổ tức được chia	1.218.200.000	913.650.000
	<b>6.639.089.780</b>	<b>3.637.874.353</b>

**21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	19.245.266.677	14.264.138.800
Khác	-	128.035.952
	<b>19.245.266.677</b>	<b>14.392.174.752</b>

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	21.270.572.212	20.256.313.940
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế	(1.218.200.000)	(913.650.000)
Thu nhập từ nhận cổ tức	(1.218.200.000)	(913.650.000)
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>20.052.372.212</b>	<b>19.342.663.940</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	4.010.474.442	3.868.532.788
Thuế thu nhập doanh nghiệp bị truy thu	-	148.814.809
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>4.010.474.442</b>	<b>4.017.347.597</b>

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU B 09a -DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***23. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17.260.097.770	16.238.966.343
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	17.260.097.770	16.238.966.343
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	14.983.499	14.983.499
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.152</b>	<b>1.084</b>

**24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	360.960.270.015	437.958.030.455
Chi phí nhân công	6.326.924.650	15.831.111.215
Chi phí sử dụng máy thi công	340.147.558.701	100.514.494.893
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.971.210.670	1.987.877.328
Chi phí dịch vụ mua ngoài	214.843.291.855	493.989.771.947
Chi phí khác	51.019.573.109	52.975.493.830
	<b>975.268.829.000</b>	<b>1.103.256.779.668</b>

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

Họ và tên	Chức danh	Lương và các khoản thu nhập khác	
		Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
		VND	VND
Ông Nguyễn Kinh Kha	Chủ tịch HĐQT	192.000.000	192.000.000
Ông Phạm Văn Từ	Phó Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc	356.950.000	611.000.000
Ông Nguyễn Đình Dũng	Phó Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc	509.100.000	300.000.000
Ông Trần Đạt Thịnh	Thành viên HĐQT	200.000.000	240.000.000
Ông Phạm Quốc Tuấn	Thành viên HĐQT	120.000.000	251.000.000
Ông Phạm Gia Phú	Thành viên HĐQT	25.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hòa	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ	168.000.000	168.000.000
Bà Phạm Thị Thùy Phương	Thành viên Kiểm toán nội bộ	104.000.000	96.000.000
Ông Vũ Văn Hùng	Trưởng Ban Kiểm soát	270.550.000	263.000.000
Bà Lê Thụy Thanh Quyên	Thành viên Ban kiểm soát	156.000.000	156.000.000
Bà Vũ Thị Hằng	Thành viên Ban kiểm soát	128.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Văn Cường	Phó Tổng Giám đốc	240.000.000	240.000.000
Ông Bùi Đức Hanh	Phó Tổng Giám đốc	251.050.000	251.000.000
Ông Đặng Văn Dũng	Phó Tổng Giám đốc	251.050.000	251.000.000
Ông Phạm Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	188.950.000	120.000.000
Ông Nguyễn Hoài Thanh	Phó Tổng Giám đốc	120.000.000	120.000.000
Ông Phạm Văn Tư	Phó Tổng Giám đốc	184.150.000	138.000.000
Bà Phạm Thị Liên	Phó Tổng Giám đốc	142.600.000	120.000.000
Ông Lê Xuân Vệ	Phó Tổng Giám đốc	84.150.000	90.000.000



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**MẪU B 09a -DN**

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

**26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn.

**Các loại công cụ tài chính**

	<b>Giá trị ghi sổ</b>	
	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	415.612.958.982	510.497.237.587
Phải thu khách hàng và phải thu khác	466.330.255.330	384.936.752.984
Đầu tư tài chính ngắn hạn	53.256.596.318	50.287.449.152
Đầu tư tài chính	72.504.562.686	72.504.562.686
<b>Tổng</b>	<b><u>1.007.704.373.316</u></b>	<b><u>1.018.226.002.409</u></b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	518.064.984.066	601.774.265.674
Phải trả người bán và phải trả khác	395.917.090.670	418.526.567.183
Phải trả khác	82.353.505.495	96.708.639.762
Chi phí phải trả	12.954.223.407	5.766.940.107
<b>Tổng</b>	<b><u>1.009.289.803.638</u></b>	<b><u>1.122.776.412.726</u></b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

*Quản lý rủi ro tỷ giá*

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**MẪU B 09a -DN**

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

**CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

**Rủi ro về giá**

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

30/06/2023	Ngắn hạn	Dài hạn	Tổng
	VND	VND	VND
Phải trả người bán và phải trả khác	451.410.840.675	26.859.755.490	478.270.596.165
Chi phí phải trả	12.954.223.407	-	12.954.223.407
Các khoản vay	518.064.984.066	-	518.064.984.066
<b>Tổng</b>	<b>982.430.048.148</b>	<b>26.859.755.490</b>	<b>1.009.289.803.638</b>
01/01/2023	Ngắn hạn	Dài hạn	Tổng
	VND	VND	VND
Phải trả người bán và phải trả khác	488.919.072.975	26.316.133.970	515.235.206.945
Chi phí phải trả	5.766.940.107	-	5.766.940.107
Các khoản vay	601.774.265.674	-	601.774.265.674
<b>Tổng</b>	<b>1.096.460.278.756</b>	<b>26.316.133.970</b>	<b>1.122.776.412.726</b>



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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

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

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

30/06/2023	Ngắn hạn VND	Dài hạn VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	415.612.958.982	-	415.612.958.982
Phải thu khách hàng và phải thu khác	519.586.851.648	-	519.586.851.648
Đầu tư tài chính	32.504.562.686	40.000.000.000	72.504.562.686
<b>Tổng</b>	<b>967.704.373.316</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>1.007.704.373.316</b>
01/01/2023	Ngắn hạn VND	Dài hạn VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	510.497.237.587	-	510.497.237.587
Phải thu khách hàng và phải thu khác	435.224.202.136	-	435.224.202.136
Đầu tư tài chính	32.504.562.686	40.000.000.000	72.504.562.686
<b>Tổng</b>	<b>978.226.002.409</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>1.018.226.002.409</b>

**27. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

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

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho kỳ hoạt động kết thúc tại 30/06/2023 như sau:

	Xây lắp VND	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản VND	Cung cấp vật tư và dịch vụ khác VND	Tổng VND
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	1.644.764.267	-	56.960.703.300	58.605.467.567
Các khoản phải thu	930.170.179.172	4.154.322.402	3.322.102.432	937.646.604.006
Hàng tồn kho	912.250.638.481	32.456.480.305	-	944.707.118.786
Tài sản chung	-	-	-	579.003.773.845
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.844.065.581.920</b>	<b>36.610.802.707</b>	<b>60.282.805.732</b>	<b>2.519.962.964.204</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	1.647.326.310.773	136.500.000	36.113.813	1.647.498.924.586
Phải trả tiền vay	518.064.984.066	-	-	518.064.984.066
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>2.165.391.294.839</b>	<b>136.500.000</b>	<b>36.113.813</b>	<b>2.165.563.908.652</b>

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU B 09a -DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động Từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 06 năm 2023:

	<b>Xây lắp</b>	<b>Đầu tư, kinh</b>	<b>Cung cấp vật tư và</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>doanh Bất động sản</b>	<b>dịch vụ khác</b>	<b>VND</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	865.981.410.730	-	74.085.257.868	940.066.668.598
Kết quả kinh doanh bộ phận	40.666.386.204	-	4.083.811.767	44.750.197.971
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	44.750.197.971
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư (doanh thu tài chính)	-	-	-	6.639.089.780
Chi phí tài chính (không phân bổ)	-	-	-	(19.245.266.677)
Thu nhập khác	-	-	-	(10.873.448.862)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	21.270.572.212
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(4.010.474.442)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.260.097.770</b>

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho kỳ hoạt động kết thúc tại 30/06/2022 như sau:

	<b>Xây lắp</b>	<b>Đầu tư, kinh</b>	<b>Cung cấp vật tư và</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>doanh Bất động sản</b>	<b>dịch vụ khác</b>	<b>VND</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	614.166.668	-	60.533.124.624	61.147.291.292
Các khoản phải thu	859.922.675.727	4.324.469.072	5.046.528.940	869.293.673.739
Hàng tồn kho	944.640.730.643	32.318.144.713	-	976.958.875.356
Tài sản chung	-	-	-	486.037.570.283
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.805.177.573.038</b>	<b>36.642.613.785</b>	<b>65.579.653.564</b>	<b>2.393.437.410.670</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	1.664.908.918.819	136.500.000	104.398.438	1.665.149.817.257
Phải trả tiền vay	397.447.663.583	-	-	397.447.663.583
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>2.062.356.582.402</b>	<b>136.500.000</b>	<b>104.398.438</b>	<b>2.062.597.480.840</b>



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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU B 09a -DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động Từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 06 năm 2022:

	<b>Xây lắp</b>	<b>Đầu tư, kinh</b>	<b>Cung cấp vật tư và</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>doanh Bất động sản</b>	<b>dịch vụ khác</b>	<b>VND</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	981.064.079.011	719.181.818	20.387.876.439	1.002.171.137.268
Kết quả kinh doanh bộ phận	37.199.545.077	-	3.292.885.894	40.492.430.971
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	40.492.430.971
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư (doanh thu tài chính)	-	-	-	3.637.874.353
Chi phí tài chính (không phân bổ)	-	-	-	(14.392.174.752)
Thu nhập khác	-	-	-	(9.481.816.632)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	20.256.313.940
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(4.017.347.597)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.238.966.343</b>



**Phạm Thị Lan**  
Người lập  
Ngày 15 tháng 08 năm 2023





**Phan Chí Hiếu**  
Kế toán trưởng

**Nguyễn Đình Dũng**  
Tổng Giám đốc