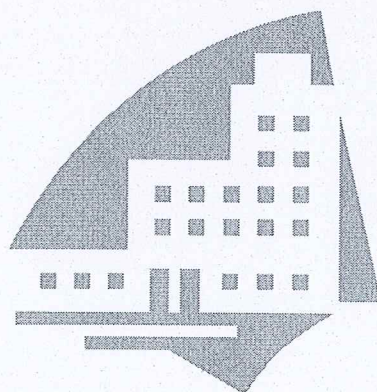


TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 5**



**CIC.5**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**



**TP. HỒ CHÍ MINH 04-2025**



**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 5**



Thời gian dự kiến	Nội dung	Thực hiện
9h00-9h15	- Tuyên bố lý do; giới thiệu đại biểu; - Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và điều kiện tiến hành đại hội; - Giới thiệu và biểu quyết thông qua Đoàn chủ tịch và Ban thư ký .	Ban tổ chức
9h15-9h30	- Đoàn chủ tịch thông qua chương trình Đại hội.	Đoàn chủ tịch
9h30-9h50	- Báo cáo kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD và đầu tư năm 2025.	Ban lãnh đạo
9h50-10h	Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán	Kế toán trưởng
10h-10h15	-Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024 -Tờ trình của BKS về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025	Ban kiểm soát
10h15-10h30	Thảo luận nội dung báo cáo	Đoàn chủ tịch
10h30-10h40	Nghỉ giải lao	Ban tổ chức
10h40-11h00	Biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội: - Kết quả hoạt động SXKD năm 2024; Kế hoạch, Giải pháp thực hiện 2025; - BCTC năm 2024 đã kiểm toán; - Báo cáo BKS năm 2024 và tờ trình của BKS về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC 2025; - Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024; Kế hoạch năm 2025. - Quỹ lương năm 2024 và kế hoạch 2025; - Thù lao HĐQT, BKS, TK thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025. - Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025.	Đoàn chủ tịch
11h-11h20	- Thông qua Biên bản đại hội, Nghị quyết đại hội và bế mạc đại hội	Thư ký đại hội



*Tp.HCM, ngày 24 tháng 04 năm 2025*

**QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ LÀM VIỆC**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 5**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5;
- Căn cứ nhu cầu thực tiễn hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5.

Để đại hội làm việc đạt kết quả cao, thực hiện theo chương trình kế hoạch và những quy định của Điều lệ hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5, Hội đồng quản trị Công ty xây dựng quy chế tổ chức và làm việc của Đại hội với những nội dung cụ thể như sau:

**Mục tiêu:**

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông.

**CHƯƠNG I**  
**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi áp dụng**

- 1.1 Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5 (sau đây gọi tắt là “Công ty”)
- 1.2 Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội đồng cổ đông (sau đây gọi tắt là “Đại hội”), điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại quy chế này.

**CHƯƠNG II**  
**QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI**

**Điều 3. Thành phần tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**

Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty trong danh sách cổ đông chốt ngày: 19/03/2025.

**Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông**



#### **4.1. Quyền của các cổ đông khi tham dự Đại hội :**

- a. Tất cả các cổ đông của công ty đều có quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- b. Trường hợp không thể tham dự Đại hội, cổ đông có thể ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình. Việc ủy quyền này phải được lập thành văn bản theo mẫu của Công ty và phải có chữ ký theo quy định sau đây:
  - Đối với cổ đông là cá nhân, văn bản ủy quyền phải có chữ ký của cổ đông và người được ủy quyền dự họp;
  - Đối với cổ đông là tổ chức, văn bản ủy quyền phải có chữ ký của người đứng đầu tổ chức/người đại diện theo pháp luật của tổ chức, đóng dấu của tổ chức, họ tên người ký và chữ ký của người được ủy quyền dự họp.
- c. Ngoài các tài liệu được phát trong Đại hội, mỗi cổ đông tham dự Đại hội còn được nhận các Phiếu biểu quyết, trên đó có ghi số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó nắm giữ hoặc được ủy quyền. Phiếu biểu quyết này được sử dụng khi Chủ tọa đề nghị biểu quyết thông qua các vấn đề đã được thảo luận và/hoặc xin ý kiến Đại hội;
- d. Cổ đông đến dự Đại hội đồng cổ đông muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.

#### **4.2. Nghĩa vụ của các đại biểu tham dự Đại hội**

- Trang phục của đại biểu đến tham dự đại hội đảm bảo tính lịch sự, trang trọng;
- Tham gia đầy đủ cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Công ty. Trường hợp không đi được phải thực hiện ủy quyền cho người đại diện tham gia theo đúng quy định;
- Các cổ đông hay đại diện cổ đông tới tham dự cuộc họp phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức Đại hội;
- Tuân thủ các điều kiện và thể thức quy định tại Điều lệ công ty và Quy chế này;
- Nghiêm túc chấp hành Quy chế làm việc tại Đại hội, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

### **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa đại hội**

#### **5.1 Chủ tọa đại hội:**

Chủ tọa đại hội là Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc là người được Đại hội bầu, giữ vai trò là người chủ trì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

#### **5.2 Chủ tọa đại hội có quyền và nghĩa vụ sau đây**

- a) Điều khiển Đại hội thực hiện chương trình làm việc một cách hợp lệ, có trật tự;
- b) Khi có những sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội, Chủ tọa sẽ bàn bạc với những thành viên khác trong Ban Tổ chức (trước khi Đại hội bắt đầu), hoặc Đoàn chủ tọa (trong quá trình diễn ra Đại hội) để tìm ra cách thức giải quyết. Tuy nhiên, trong trường hợp có nhiều ý kiến khác nhau, ý kiến nào có sự ủng hộ của Chủ tọa sẽ mang tính quyết định;
- c) Có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;



- d) Có quyền trì hoãn Đại hội đã có đủ số đại biểu cần thiết đến một thời điểm khác và tại một địa điểm do Chủ tọa quyết định mà không cần lấy ý kiến của đại hội, nếu nhận thấy rằng:
- Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
  - Người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
  - Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

Thời gian hoãn tối đa không quá ba ngày, kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

## **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tọa**

**6.1 Đoàn chủ tọa:** Là thành viên Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo Công ty hoặc Cổ đông của Công ty và được các đại biểu tham dự Đại hội thông qua.

**6.2 Nhiệm vụ của Đoàn chủ tọa:**

- Là cơ quan cao nhất điều hành các công việc tại Đại hội;
- Hướng dẫn và giải đáp các thắc mắc của cổ đông về các vấn đề nêu ra trong nội dung chương trình đại hội;
- Điều hành và chủ trì việc biểu quyết thông qua các vấn đề được nêu trong đại hội theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ Công ty

## **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Đại hội**

- 7.1** Thư ký Đại hội Chủ tọa chỉ định và Đại hội thông qua, có nhiệm vụ hỗ trợ Chủ tọa ghi nhận và lập biên bản Đại hội đồng cổ đông;
- 7.2** Chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác và đầy đủ đối với Biên bản, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;
- 7.3** Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tọa phân công trong thời gian Đại hội tạm nghỉ.

## **Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông.**

Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Ban tổ chức đại hội thành lập, có trách nhiệm:

- Lập danh sách cổ đông tham dự đại hội.
- Thu và kiểm tra các giấy mời họp, giấy ủy quyền tham dự đại hội.
- Kiểm tra cổ đông đi dự có đầy đủ và đúng thành phần không.
- Lập báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông để báo cáo Đại hội.
- Phát tài liệu họp và phiếu biểu quyết cho các cổ đông trước khi vào hội trường.

## **CHƯƠNG III**

### **TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

## **Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội**

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông mời họp khi quyết định triệu tập Đại hội. Tỷ lệ này được tính trên số lượng cổ đông đại diện cho số cổ phần tham dự trực tiếp và trực tuyến.

Trường hợp Đại hội lần 1 không đủ tỷ lệ tiến hành thì Công ty thực hiện tổ chức Đại hội lần 2, lần 3 theo quy định của Luật doanh nghiệp.



## **Điều 10. Cách thức tiến hành Đại hội**

**10.1** Đại hội dự kiến diễn ra trong ½ ngày.

**10.2** Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng cổ đông theo chương trình Đại hội đã được cổ đông thông qua.

**10.3** Trình tự tiến hành Đại hội (theo Chương trình Đại hội)

## **Điều 11. Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông năm 2025**

**11.1** Các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội chỉ có giá trị khi có số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu từ trên 50% trở lên trên tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành.

**11.2** Đối với các Quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại, thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh, thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty, dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, tổ chức lại, giải thể công ty sẽ chỉ được thông qua khi có từ 65% trở lên trên tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành.

## **Điều 12. Xử lý trường hợp tổ chức đại hội đồng cổ đông không thành**

**12.1** Trường hợp trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp mà không có đủ số lượng đại biểu cổ đông cần thiết quy định tại Điều 9 quy chế này thì đại hội phải được triệu tập lại trong vòng 30 ngày kể từ ngày tổ chức đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất không thành.

**12.2** Trong Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại (Đại hội lần thứ 2) cần có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 33% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Trường hợp đại hội lần thứ 2 không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp thì phải triệu tập đại hội lần thứ 3 trong vòng 20 ngày, kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần 2.

**12.3** Trong đại hội lần thứ 3, Đại hội được tiến hành mà không phụ thuộc vào tỷ lệ tham dự Đại hội.

## **Điều 13. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội lập thành biên bản và Nghị quyết. Biên bản và Nghị quyết cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ tại công ty.

## **CHƯƠNG IV CÁC QUY ĐỊNH KHÁC**

### **Điều 14. Một số quy định khác**

**14.1** Cổ đông tham dự đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của đại hội đã được thông qua. Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông;

**14.2** Cổ đông sẽ bị Đoàn chủ tọa đại hội truất quyền tham dự Đại hội khi cố tình không chấp hành các quy định của Đại hội, có hành vi gây rối, làm mất trật tự hoặc có hành động gây ảnh hưởng trực tiếp đến công tác điều hành Đại hội.



## CHƯƠNG V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

### **Điều 15. Hiệu lực của Quy chế**

Quy chế này bao gồm 5 chương, 15 điều, được Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5 áp dụng cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 diễn ra vào ngày 24 tháng 04 năm 2025 và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua.

#### **Nơi nhận:**

- Các cổ đông của Công ty;
- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Báo cáo và CBTT;

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**TRẦN THỊ MINH**



*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 04 năm 2025*

**BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 5**

**PHẦN I**

**TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**

**I. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024**

**1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2024	TH 2024	Tỷ lệ TH/KH (%)	Ghi chú
1	Tổng doanh thu	Tr.đ	144.000	80.512	56%	
	- Doanh thu XL và SXCN	nt	138.250	71.262		
	- Kinh doanh khác	nt	5.750	9.250		
2	Lợi nhuận trước thuế (*)	Tr.đ	497	533	107%	
3	Tổng quỹ lương	Tr.đ	7.560	7.998		Gồm LĐ trong danh sách đóng bảo hiểm  Không bao gồm thù lao HĐQT, BKS, TK và lương BĐHDA ngắn hạn
4	Tiền lương bình quân (LĐ trong danh sách)	Đ/ng/th	9.000.000	11.491.390		
5	Chia cổ tức	%	Không chia	Không chia		

**a. Về xây lắp:**

Một số hợp đồng xây lắp dự kiến ký trong 2024 nhưng thực tế không thực hiện được do nhiều nguyên nhân khách quan, chủ quan; Trong đó nguyên nhân chính vẫn là Công ty không thể ký được hợp đồng cấp hạn mức tín dụng với ngân hàng nhằm đảm bảo nguồn vốn lưu động trong thi công các hợp đồng giá trị lớn do Tổng Công ty là cổ đông lớn bị xếp hạng tín dụng nhóm II.



Năm 2024, công tác thị trường không phát triển được theo kỳ vọng do các nguyên nhân cơ bản sau:

✚ Công tác đấu thầu qua mạng gặp nhiều khó khăn, do:

- Một là, do nhân sự ít không đáp ứng được khối lượng công việc nhiều, thời gian nộp hồ sơ thầu ngắn, nên công việc lập hồ sơ kỹ thuật (như thuyết minh biện pháp thi công và vẽ biện pháp, tiến độ thi công) phải huy động thêm nhân lực thuê ngoài.
- Hai là, máy móc, thiết bị thi công của Công ty hầu như không đáp ứng tiêu chí hồ sơ mời thầu, phải tìm các đơn vị quen biết để thuê (nhiều khi các đơn vị cho thuê cũng không đáp ứng được tiêu chí về công suất máy, thiết bị thi công nên không tìm được đơn vị thuê.v.v.).
- Ba là, kinh nghiệm thi công về các lĩnh vực như: PCCC, thi công đường dây điện trung thế và trạm biến áp; Thi công trạm xử lý nước thải; Cung cấp các thiết bị về giáo dục .... Công ty không đáp ứng yêu cầu, phải tìm đối tác để liên danh đấu thầu (Tìm đối tác quen biết nhưng cũng gặp khó khăn chưa tìm được đơn vị thiện chí để tham gia liên danh đấu thầu).v.v.

✚ Công tác triển khai các hợp đồng thi công:

- Đối với việc thực hiện bảo lãnh thực hiện hợp đồng và bảo lãnh tạm ứng hiện không thực hiện được do vướng mắc nợ xấu trên hệ thống của ngân hàng. Để triển khai thực hiện các hợp đồng này, Công ty phải thực hiện ký quỹ 100% bằng tiền để phát hành bảo lãnh, dẫn đến thiếu hụt nguồn vốn phục vụ thi công, phải đi vay huy động cá nhân/tổ chức.
- Đối với cán bộ chủ chốt thi công công trường cũng chưa đạt yêu cầu chất lượng thi công công trình và số lượng, vừa làm vừa tuyển nhân sự nên cũng gặp khó khăn.

✚ Tình hình thực hiện doanh thu năm 2024 cụ thể như sau:

TT	Tên dự án/ hợp đồng	Doanh thu dự kiến 2024	Thực tế thực hiện 2024	
			Giá trị ký hợp đồng	Giá trị thực hiện
1	Các hợp đồng chuyển tiếp từ 2023	38.250		38.153
2	Các dự án mới 2024	82.000	76.841	11.844



TT	Tên dự án/ hợp đồng	Doanh thu dự kiến 2024	Thực tế thực hiện 2024	
			Giá trị ký hợp đồng	Giá trị thực hiện
2.1	Thi công kết cấu, hoàn thiện cơ bản và MEP thô cho 23 căn nhà phố (Phân kỳ 22) - Phân khu PARASOL - Tiểu khu NIKKO		25.264	11.884
2.2	Thi công xây dựng, điện chiếu sáng và trạm biến áp Đường ĐT 721 (HĐ mua bán vật tư)		39.744	
2.3	Thi công xây dựng, điện chiếu sáng và trạm biến áp Đường ĐT 721 (HĐ NC+MTC)		11.833	
3	Sản xuất công nghiệp – Mỏ đá	18.000		21.225
4	Kinh doanh khác	7.018		9.250
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>63.170</b>		<b>80.512</b>

#### b. Về sản xuất tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1

- Khu công nghiệp Biên Hòa 1 hiện đang bị cơ quan quản lý chức năng yêu cầu di dời chậm nhất là trong năm 2025 nên không thể tiến hành đầu tư hoặc điều chỉnh mục tiêu SXKD trong giai đoạn này.
- Việc khai thác mặt bằng tại địa chỉ này cũng tạm thời phải có phương án chấm dứt với các đơn vị trong thời gian tới.

#### c. Mỏ đá Soklu

- Giấy phép khai thác mỏ: Giấy phép số 1072 QĐ-UBND ngày 19/4/2012:
- Sản phẩm khai thác mỏ được cấp phép: Đá 1x2; đá 0x4; đá 4x6; đá 5x7; Đá mi sàng và mi bụi.
- Sản phẩm khai thác mỏ chưa được cấp phép: Đất tầng phủ (đang xin cấp phép).
- Chi phí tài chính tăng 235,63% so với năm 2023 do trong năm 2024 Công ty bắt đầu trả lãi cho hợp đồng mua sắm thiết bị phục vụ SXKD tại Mỏ đá Soklu 6 bằng hình thức thuê tài chính.

#### 2. Về công tác đầu tư:



- Năm 2024 Công ty thực hiện đầu tư mua sắm CCDC, máy móc thiết bị như sau:
  - + Mua sắm CCDC, thiết bị 25.500.000 đồng (CCDC phục vụ thi công).
  - + Đầu tư 01 búa đập thủy lực trị giá 352.000.000 đồng phục vụ nhu cầu SXKD tại Mỏ đá Soklu 6 bằng nguồn vốn tự có.
- Thủ tục đầu tư và mua sắm đều được đơn vị thực hiện theo đúng Điều lệ hoạt động của Công ty.

### **3. Công nợ phải thu khách hàng – rủi ro tài chính:**

- Về quản lý Công nợ phải thu: Tại thời điểm 31/12/2024, công nợ phải thu của khách hàng là 39.409 triệu đồng. Trong đó, số công nợ tồn đọng nhiều năm không biến động là 12.949 triệu đồng/07 đối tượng. Đến thời điểm 31/12/2024, số dư dự phòng phải thu khó đòi là 7.019 triệu đồng/05 đối tượng. Số dư phòng chưa trích là 5.930 triệu đồng.
- Đối với công nợ phải thu lâu năm chưa thu được, có rủi ro tài chính vào những năm sau. Về vấn đề này Ban kiểm soát đã có phân tích chi tiết và kiến nghị với Công ty trong Biên bản thẩm tra hoạt động SXKD năm 2024 và những năm trước đó. Trong đó, công nợ phải thu khó đòi Công ty CP Tân Thành Mỹ - CT xây dựng dây chuyền sản xuất vôi, số tiền là 2.933 triệu đồng (trích đủ 100%). Công ty đã khởi kiện Công ty CP Tân Thành Mỹ ra Tòa án nhân dân Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Tòa án đã phán quyết Công ty thắng kiện, hiện vẫn đang chờ Cơ quan Thi hành án ra quyết định, trích bổ sung công nợ còn phải thu của Công ty An Xuân Thịnh 800 triệu đồng; Công ty Thành Nam 1.270 triệu đồng.

### **4. Công tác an toàn lao động:**

Năm 2024 tổ chức công đoàn và ban lãnh đạo của Công ty vẫn luôn chăm lo đến sức khỏe của người lao động và giám sát chặt chẽ về an toàn lao động tại công trường và các chi nhánh. Trong năm 2024 Công ty không để xảy ra trường hợp liên quan đến tai nạn lao động.

### **5. Công tác tổ chức và quản lý:**

- Về thi công xây lắp: tiếp tục áp dụng mô hình điều hành trực tiếp. Đối với các công trình lớn tổ chức ban điều hành công trường, giám đốc dự án là đ/c phó Giám đốc công ty phụ trách thi công chỉ đạo trực tiếp, có quy chế kiểm soát chặt chẽ nhà cung cấp vật tư và các thầu phụ.



- Công ty chú ý nhiều hơn các biện pháp thi công chi tiết, để nâng cao chất lượng, tính thẩm mỹ và trình độ thi công.

## 6. Công tác lao động và Tiền lương:

- Số lượng cán bộ, nhân viên có HĐLĐ có thời hạn và không xác định thời hạn tại thời điểm 31/12/2024 là 58 người. Trong đó, Trình độ ĐH 21 người; trung cấp 01 người; sơ cấp 11 người; công nhân 25 người.
- Công ty tiếp tục duy trì chính sách phân phối thu nhập như sau :
  - + Lương theo vị trí công việc: *mỗi vị trí công việc có mức lương nhất định phù hợp với trình độ, kinh nghiệm, năng lực của từng người;*
  - + Lương theo năng lực: *CBCNV làm công việc như nhau nhưng có năng lực khác nhau thì có mức lương khác nhau;*
  - + Thưởng theo hiệu quả công việc (năng suất): *thưởng theo kết quả công việc, từng dự án, công trình cụ thể.*
- Trong năm 2024 do doanh thu tăng so với năm 2023 công ty đã nhân lực tăng dẫn đến chi phí lương khối gián tiếp văn phòng trong năm 2024 là 3,90 tỷ tăng 159,56% so với năm 2023 (2,43 tỷ).
- Thu nhập bình quân cho CBCNV có HĐLĐ từ 1 năm trở lên trong năm 2024 là 11,491 trđ/ng/tháng (bao gồm cả lương của người quản lý và không bao gồm thù lao HĐQT, BKS)  
 Tổng quỹ tiền lương và thù lao đã được quyết toán và hạch toán vào kết quả SXKD năm 2024 theo đúng quy định.
- Các chế độ, chính sách và phúc lợi khác:
 

Việc chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động luôn được công ty quan tâm. Công ty luôn đảm bảo các chế độ, chính sách được trả bằng hoặc cao hơn theo quy định hiện hành.

  - + Hợp đồng lao động & các chế độ BHXH; y tế, thất nghiệp được công ty thực hiện đầy đủ cho người lao động theo quy định;
  - + Chăm lo đầy đủ cho CBCNV trong những ngày Lễ Tết, những ngày kỷ niệm trong năm.
  - + Trợ cấp thôi việc, ngừng việc: theo qui định pháp luật lao động hiện hành;
  - + Bảo hộ lao động: được trang cấp đầy đủ theo công việc;
  - + Thực hiện đầy đủ chế độ ăn ca, bồi dưỡng độc hại cho người lao động theo quy định.
  - + Công tác khám sức khỏe định kỳ cho người lao động được thực hiện hàng năm.
  - + Thực hiện tốt chế độ thăm hỏi và trợ cấp cho người lao động khi bản thân hoặc



gia đình có khó khăn.

## **7. Công tác môi trường và trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương**

- Công ty luôn tuân thủ các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường nơi sản xuất và thi công. Qua các cuộc kiểm tra thường xuyên của các cơ quan chức năng về môi trường, Công ty không có vi phạm nghiêm trọng.
- Công ty cung cấp cơ hội việc làm cho nhiều gia đình địa phương thông qua việc tuyển dụng nhiều lao động công nhân tại địa phương nơi thi công.
- Công ty luôn có trách nhiệm với cộng đồng địa phương, trong hoạt động sản xuất kinh doanh không để xảy ra mất an ninh trật tự, không xảy ra khiếu tố, khiếu nại, đình công và tích cực tham gia ủng hộ các phong trào và công tác xã hội của địa phương

## **8. Các khoản chi phí khác liên quan đến khai thác mỏ**

- *Tiền phí cấp quyền khai thác khoáng sản:*

Theo Quyết định số 159/QĐ-UBND ngày 15/01/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai v/v phê duyệt tiền cấp quyền khai thác khoáng sản Mỏ đá Soklu 6 thì tổng số tiền phải nộp là 10.096.372.923 đồng, nộp trong 11 năm, thời gian khai thác đến 19/4/2026. Nghĩa vụ nộp phí cấp quyền khai thác thực hiện hằng năm và kết thúc vào năm 2022.

Theo Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 18/03/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai ký về việc phê duyệt tiền cấp quyền khai thác khoáng sản tại mỏ đá Soklu 6, số tiền phí cấp quyền khai thác Công ty phải nộp bổ sung từ năm 2014 đến 2021 là 11.167.328.371 đồng (hiện Công ty đã hạch toán vào tài khoản chi phí trả trước dài hạn - TK 242 và đã phân bổ dần vào chi phí sản xuất từ năm 2024). Bên cạnh việc phân bổ vào chi phí sản xuất, ngày 02/3/2024 Công ty có Công văn số 16/CV-CIC5 kiến nghị đến UBND tỉnh Đồng Nai; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai; Cục thuế tỉnh Đồng Nai xem xét điều chỉnh lại cách tính phí cấp quyền khai thác khoáng sản trên nhưng chưa được phản hồi. Đến thời điểm này, Công ty vẫn đang tích cực làm việc với các Cơ quan Ban ngành liên quan về vấn đề này.

- *Chi phí đền bù đất khai thác khoáng sản:*

Tổng số tiền đền bù cho 10 hộ dân lũy kế đến ngày 31/12/2024 là 9.610 triệu đồng. Trong đó, giá trị đã hạch toán vào chi phí SXKD đến ngày 31/12/2024 là 7.922 triệu đồng. Giá trị còn lại chưa phân bổ là 1.688 triệu đồng (*lô đất đã đền bù cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Chức*).

Đây là đất ngoài ranh giới, Công ty không xin được giấy phép khai thác khoáng sản, do vậy từ vài năm trước, Công ty đã dự kiến sẽ chuyển nhượng quyền khai thác



để thu hồi vốn. Tuy nhiên đến nay chưa thực hiện được.

- *Ký quỹ bảo vệ môi trường:*

Lũy kế đến ngày 31/12/2024, số tiền đã ký quỹ bảo vệ môi trường lũy kế của Công ty là 4.082.254.493 đồng. Số tiền ký quỹ sẽ được hoàn trả sau khi Công ty hoàn thành việc phục hồi môi trường khi giấy phép hết thời gian khai thác hoặc mỏ đá hết trữ lượng khai thác.

## **II. Việc thực hiện Quản trị công ty:**

### **1. Công tác quản lý vốn và cổ phần**

Tình hình về cổ phần công ty như sau:

- Tổng số cổ phần : 2.700.000 cổ phần
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá 1 cổ phần : 10.000 đồng
- Số lượng CP đang lưu hành : 2.699.922 CP
- Cổ phiếu quỹ : 78 CP
- Vốn điều lệ công ty : 27.000.000.000 đồng

### **2. Công tác điều hành của HĐQT**

- Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã họp 09 phiên. Tất cả các cuộc họp của Hội đồng quản trị đều có sự tham gia của đại diện thành viên Ban Kiểm soát.
- Hội đồng quản trị luôn theo dõi sát sao hoạt động của Ban giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong việc thực thi các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị. Giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị nhằm tạo thuận lợi cho hoạt động điều hành của Ban Giám đốc.
- Chủ tịch Hội đồng Quản trị thường xuyên trao đổi với Ban Giám đốc để bám sát tình hình sản xuất kinh doanh cũng như kịp thời chỉ đạo thực hiện các quyết sách và định hướng của Hội đồng Quản trị.
- Trong năm 2024 HĐQT, Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác thực hiện đúng theo Điều lệ công ty, quản trị nội bộ công ty, chưa có phát hiện nào sai sót trong việc thực hiện.

## **III. Đánh giá của HĐQT**

- Với kết quả kinh doanh đạt được, Ban điều hành chưa hoàn thành các chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đề ra, hiệu quả thấp.



- Một số hoạt động của Ban điều hành được HĐQT đánh giá cao trong năm vừa qua bao gồm:
  - Về bộ máy tổ chức và đào tạo đội ngũ cán bộ: Ban Điều hành gồm Giám đốc và 01 Phó Giám đốc và Kế toán trưởng. Ban Điều hành thực hiện đầy đủ nhiệm vụ và quyền hạn theo đúng quy định của Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và pháp luật hiện hành. Tổ chức phân công, phân nhiệm rõ ràng trong việc điều hành quản lý công việc. Ban Điều hành tổ chức họp giao ban định kỳ 2 lần/tháng với các cán bộ quản lý và họp giao ban hàng tuần tại các công trường.
  - Công ty thực hiện đầy đủ các biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định và tích cực tham gia các hoạt động xã hội của địa phương nơi sản xuất, thi công.

#### IV. Chi trả thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT năm 2024

TT	Nội dung	Theo NQ	Chi trả thực tế	Ghi chú
1	Chủ tịch HĐQT	60.000.000	60.000.000	- Đã hạch toán đủ trên Báo cáo tài chính. - Đến thời điểm tổ chức đại hội, Công ty đã chi trả đủ thù lao cho các đối tượng
2	Thành viên HĐQT (04 thành viên)	144.000.000	144.000.000	
3	Thư ký HĐQT	24.000.000	24.000.000	
4	Trưởng BKS	36.000.000	36.000.000	
5	Thành viên BKS (02 thành viên)	48.000.000	48.000.000	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>312.000.000</b>	<b>312.000.000</b>	



## PHẦN II

### KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2025

#### 1. Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Các chỉ tiêu chủ yếu:

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2025	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)
1. Doanh thu	Tr đồng	220.627	
<i>Trong đó:</i>			
+ Doanh thu xây lắp	-	193.008	
+ Doanh thu SXCN và KD khác	-	27.619	
2. Đầu tư XDCB, thiết bị và CCDC (*)	tr đồng	2.000	<i>Dự kiến phương án thuê mua tài chính</i>
3. Tổng Lợi nhuận			
- Trước thuế	Tr đồng	320	<i>Không có trích lập dự phòng</i>
- Sau thuế	Tr đồng	256	
4. Tổng quỹ tiền lương	Tr đồng	9.236	<i>- Cán bộ trong danh sách đóng bảo hiểm</i> <i>- Quỹ lương đã được XD theo quy định</i>
Trong đó chỉ bao gồm:			
+ Lương người quản lý		1.063	
+ Lương khối văn phòng và cán bộ BDHDA, người LĐ tại mỏ.		8.173	
5. Thu nhập bình quân	đ/ng/th	11.320.000	
6. Chia cổ tức	%	(**)	

(\*). Kế hoạch đầu tư năm 2025 đầu tư thiết bị mới để cải thiện chi phí sửa chữa lớn hàng năm khoảng 2 tỷ đồng và sử dụng phương án thuê mua tài chính. Trong trường hợp thuê thiết bị thì không phát sinh chi phí đầu tư thiết bị này.

(\*\*). Kế hoạch chia cổ tức năm 2025: Tùy thuộc vào tình hình tài chính thực tế, HĐQT sẽ trình ĐHCĐ thường niên năm 2026 về việc chia hay không chia cổ tức năm 2025 từ lợi nhuận sau thuế kết dư còn lại.

*(Có kế hoạch chi tiết đính kèm)*



## 2. Các giải pháp thực hiện kế hoạch

### 2.1. Công tác tài chính kế toán:

- Tiếp tục làm việc ngân hàng để có ký được hợp đồng cấp hạn mức tín dụng với ngân hàng nhằm đảm bảo nguồn vốn lưu động trong thi công các hợp đồng; Mở rộng hoạt động tín dụng tại các ngân hàng để phục vụ hoạt động kinh doanh;
- Các phòng ban liên quan thường xuyên kiểm tra, kiểm soát chi phí, đặc biệt là chi phí các công trình/dự án theo phương án kinh tế được duyệt;
- Huy động và cân đối đủ nguồn tài chính để đảm bảo hoạt động kinh doanh và đầu tư; giảm nợ ngân sách nhà nước; giảm số dư vay nợ vay;
- Cân đối nguồn trích dự phòng (nếu có).
- Đối với các công trình dở dang tồn đọng: Phối hợp với các bộ phận và cá nhân có liên quan/Đội thi công kiểm tra, rà soát để đánh giá lại toàn hồ sơ pháp lý của công trình, từ hợp đồng, hồ sơ nghiệm thu khối lượng, hồ sơ thanh toán, hồ sơ chất lượng,... để có cơ sở xử lý, khắc phục và hoàn thiện, làm căn cứ để hoàn thiện hồ sơ quyết toán, thanh toán công trình;
- Tăng cường công tác đối chiếu xác nhận công nợ; tiếp tục rà soát, phân loại nợ để đánh giá khả năng để có giải pháp thu hồi; triệu tập các Đội đến để thực hiện quyết toán nội bộ, xác định lại giá trị công nợ làm căn cứ để xử lý công nợ (đàm phán kế hoạch trả nợ, bù trừ công nợ, xóa nợ và đàm phán giảm nợ....);

### 2.2. Công tác tổ chức bộ máy, nhân sự

Thực hiện cơ cấu, bố trí lại nhân sự tại văn phòng Công ty để ổn định xuất; Luân chuyển, tuyển dụng lao động có chất lượng để bổ sung cho các phòng ban (QLTC, KHKT, BĐH DA,..) đáp ứng nhu cầu, kế hoạch SXKD.

### 2.3. Công tác khai thác, quản lý sử dụng tài sản, đất đai.

Tiếp tục nghiên cứu, vận hành và khai thác tối đa, đảm bảo hiệu quả tối ưu, phù hợp với quy định của pháp luật đối với việc quản lý và sử dụng tài sản, đất đai hiện có của Công ty. Cụ thể là khu đất tại 9X Chu Văn An và mặt bằng 22 Lý Tự Trọng.

## 3. Kế hoạch thù lao của HĐQT, BKS:

Đề xuất giữ nguyên như thực hiện năm 2024, cụ thể:

TT	Đối tượng	Mức người/ 1 tháng	Cả năm
1	Chủ tịch HĐQT	5.000.000	60.000.000
2	Thành viên HĐQT (4 người)	3.000.000	144.000.000
3	Trưởng BKS	3.000.000	36.000.000



TT	Đối tượng	Mức người/ 1 tháng	Cả năm
4	Thành viên BKS (2 người)	2.000.000	48.000.000
5	Thư ký HĐQT	2.000.000	24.000.000
	<b>Tổng cộng</b>		<b>312.000.000</b>

*Các khoản chi phí thù lao được tổ quyết toán tiền lương của Tổng Công ty (Cổ đông lớn) thẩm tra, và được HĐQT của Vinaincon phê duyệt.*

Năm 2025 vẫn còn nhiều khó khăn thách thức nhưng với tinh thần đoàn kết, sự tận tâm của CBCNV vì sự nghiệp xây dựng công ty phát triển ổn định bền vững, HĐQT, Ban Điều hành cùng tập thể CBCNV công ty quyết tâm sẽ hoàn thành kế hoạch năm 2025 và các năm tiếp theo.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

  
**TRẦN THỊ MINH**





CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Trụ sở chính TP. Hà Nội:

Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,  
Số 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

☎ +84 (24) 3 783 2121    ✉ info@cpavietnam.vn  
☎ +84 (24) 3 783 2122    🌐 www.cpavietnam.vn



Số: 150/2025/BCKT-CPA VIETNAM-HCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:            Các Cổ đông  
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 5

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 5 được lập ngày 27/3/2025, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về hệ thống 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 tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5 tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

**Nguyễn Thị Mai Hoa****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

**Lê Thanh Tùng Lâm****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5475-2021-137-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>58.728.012.340</b>	<b>47.126.139.072</b>
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1.330.532.767	866.173.039
1. Tiền	111		1.330.532.767	866.173.039
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	303.205.161
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	-	303.205.161
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		54.013.755.276	38.628.332.998
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	39.409.049.138	33.694.487.563
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	14.662.160.975	4.197.547.728
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	6.961.374.592	5.684.499.208
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.6	(7.018.829.429)	(4.948.201.501)
IV- Hàng tồn kho	140	5.7	3.382.298.206	7.328.427.874
1. Hàng tồn kho	141		3.382.298.206	7.328.427.874
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		1.426.091	-
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.426.091	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>16.440.968.435</b>	<b>18.417.224.157</b>
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II Tài sản cố định	220		3.735.151.556	4.077.784.788
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	2.706.602.173	2.953.556.393
- Nguyên giá	222		28.909.964.385	28.584.668.089
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(26.203.362.212)	(25.631.111.696)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.9	1.028.549.383	1.124.228.395
- Nguyên giá	225		1.148.148.148	1.148.148.148
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(119.598.765)	(23.919.753)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	-	-
- Nguyên giá	228		1.826.790.811	1.826.790.811
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.826.790.811)	(1.826.790.811)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI Tài sản dài hạn khác	260		12.705.816.879	14.339.439.369
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	12.705.816.879	14.339.439.369
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>75.168.980.775</b>	<b>65.543.363.229</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 5**  
Số 22 Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé,  
quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 01 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

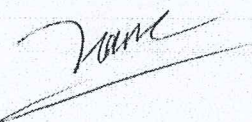
NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>39.401.081.895</b>	<b>29.884.955.303</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>38.925.748.545</b>	<b>29.161.621.973</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	7.153.086.402	6.354.340.905
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		733.676.918	919.898.347
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	6.404.176.327	6.573.391.338
4. Phải trả người lao động	314		1.413.724.517	682.381.294
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	4.942.337.252	239.155.593
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	14.100.866.577	13.911.454.387
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	3.897.999.992	398.000.004
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		279.880.560	83.000.105
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>475.333.350</b>	<b>723.333.330</b>
1. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.16	475.333.350	723.333.330
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)</b>	<b>400</b>		<b>35.767.898.880</b>	<b>35.658.407.926</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.17</b>	<b>35.767.898.880</b>	<b>35.658.407.926</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		27.000.000.000	27.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		27.000.000.000	27.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		104.470.000	104.470.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(780.000)	(780.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.134.429.484	7.134.429.484
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.529.779.396	1.420.288.442
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	421a		1.178.607.987	1.178.607.987
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		351.171.409	241.680.455
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>75.168.980.775</b>	<b>65.543.363.229</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Dương Hoài Nam



Nguyễn Hồng Hải



Phạm Danh Tuyên



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

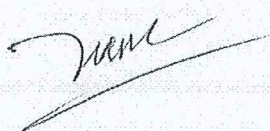
CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		80.379.587.152	50.542.755.575
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)</b>	10	6.1	80.379.587.152	50.542.755.575
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	71.129.646.853	45.107.166.410
5. <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	20		9.249.940.299	5.435.589.165
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	99.143.810	112.811.075
7. Chi phí tài chính	22	6.4	189.330.197	80.351.495
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		189.330.197	80.351.495
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	8.588.649.327	5.086.890.505
10. <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}</b>	30		571.104.585	381.158.240
11. Thu nhập khác	31	6.6	33.207.591	96.220.426
12. Chi phí khác	32	6.6	70.955.951	143.573.059
13. <b>Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	40	6.6	(37.748.360)	(47.352.633)
14. <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	50		533.356.225	333.805.607
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	182.184.816	92.125.152
16. <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	60		351.171.409	241.680.455
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	130	-

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2025

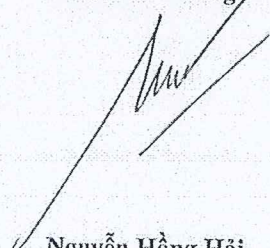
Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Dương Hoài Nam



Nguyễn Hồng Hải



Phạm Danh Tuyên



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		533.356.225	333.805.607
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		667.929.528	678.410.792
- Các khoản dự phòng	03		2.070.627.928	248.873.439
- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(1.878.518)	(844.499)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(97.261.940)	(185.169.594)
- Chi phí lãi vay	06		189.330.197	80.351.495
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		3.362.103.420	1.155.427.240
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(17.457.476.297)	(2.027.637.447)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3.946.129.668	21.375.807.885
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		5.961.377.895	(6.626.047.167)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.633.622.490	(10.242.503.729)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(189.330.197)	(80.351.495)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(121.116.582)	(165.675.814)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(2.864.689.603)	3.389.019.473
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(325.296.296)	(1.148.148.148)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	144.644.444
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(794.839)	(102.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		304.000.000	1.097.901.969
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		97.261.940	111.966.576
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		75.170.805	104.364.841
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		3.550.000.000	2.163.119.700
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(50.000.000)	(5.153.119.700)
3. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(247.999.992)	(268.666.666)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		3.252.000.008	(3.258.666.666)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		462.481.210	234.717.648
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		866.173.039	630.610.892
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.878.518	844.499
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	1.330.532.767	866.173.039

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Dương Hoài Nam

Nguyễn Hồng Hải

Phạm Danh Tuyên







CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 5  
BAN KIỂM SOÁT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
Về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và các nghị quyết, quyết định của HĐQT Công ty;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và các tài liệu, chứng từ, sổ sách kế toán của Công ty;

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty với những nội dung chủ yếu năm 2024 như sau:

- Đánh giá kết quả hoạt động SXKD;
- Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024 về hoạt động sản xuất kinh doanh, tài chính; đầu tư XDCB và mua sắm tài sản năm 2024;
- Hoạt động của Hội đồng quản trị và Giám đốc điều hành;
- Hoạt động của Ban kiểm soát;
- Nhận xét và một số kiến nghị.

**I/ Kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024**

**1. Kết quả kinh doanh năm 2024.**

Đơn vị tính: Triệu đồng.

TT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024		
			Nghị quyết	Thực hiện	TH/NQ (%)
A	B	1	2	3	4=3/2
1	Tổng DT và TN khác	50.751	144.000	80.511	55,91
	Trong đó				
	1.1. Doanh thu thuần	50.542	144.000	80.379	55,81
	- DT xây lắp	21.988	120.000	50.003	41,67



TT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024		
			Nghị quyết	Thực hiện	TH/NQ (%)
A	B	1	2	3	4=3/2
	- DT SXCN và KD khác	28.554	24.000	30.376	126,57
	1.2. DTTC+Thu nhập khác	209		132	
2	Giá vốn hàng bán	45.107		71.129	
	Tỷ lệ GVHB/doanh thu thuần	89,25		88,49	
3	Chi phí tài chính	80		189	
4	Chi phí bán hàng	-		-	
5	Chi phí QLDN	5.086		8.588	
6	Chi phí khác	143			
7	Lợi nhuận trước thuế	334	380	533	140,26
8	Lợi nhuận sau thuế	242	304	351	115,46
9	Đầu tư XD CB và mua sắm tài sản, công cụ dụng cụ thi công	1.163	1.000	325	32,5
10	Nộp NSNN	6.109	6.451	6.267	97,15
11	Quỹ lương	6.986	7.560	7.998	105,79
12	TNBQ (triệu đồng/người/tháng)	8,821	9,000	11,49	120,31

#### Nhận xét:

- Báo cáo tài chính năm 2024 đã điều chỉnh theo Biên bản kiểm tra quyết toán thuế ngày 28/02/2024 (thời kỳ kiểm tra từ năm 2019-2022).

- Doanh thu năm 2024 chỉ đạt 55,91% kế hoạch, trong đó doanh thu xây lắp đạt 41,67% kế hoạch.

- Lợi nhuận trước thuế 533 triệu đồng, trong đó chủ yếu lợi nhuận từ cho thuê tài sản 4.516 triệu đồng. Lợi nhuận sau thuế là 351 triệu đồng, đạt 115,46% kế hoạch. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu đạt 0,98%. Nhìn chung hoạt động xây lắp và SXCN của Công ty chưa hiệu quả.

#### 2. Báo cáo tài chính năm 2024.

Báo cáo tài chính năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam. Ban kiểm soát có một số nhận xét và kiến nghị như sau:

##### 2.1. Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính năm 2024

Đơn vị tính: Triệu đồng.

TT	Nội dung	Số cuối năm	Số đầu năm
I	Nguồn vốn/tài sản	75.169	65.543



1	Vốn điều lệ	27.000	27.000
2	Tổng tài sản	75.169	65.543
	Trong đó: - Tài sản dài hạn	16.441	18.417
	- Tài sản ngắn hạn	58.728	47.126
	+ Tiền và các khoản tương đương tiền	1.330	866
	+ Hàng tồn kho	3.382	7.328
	+ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
3	Vốn chủ sở hữu	35.768	35.658
	Trong đó: - Vốn đầu tư của chủ sở hữu	27.000	27.000
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.530	1.420
4	Nợ phải trả	39.401	29.885
	Trong đó:		
	- Nợ ngắn hạn	38.926	29.162
	+ Vay và nợ ngân hàng, tổ chức tín dụng...	248	248
	+ Vay đối tượng khác	3.650	150
	+ Nợ NSNN (Các loại thuế, phí...)	6.404	6.573
	- Nợ dài hạn	475	723
	+ Vay và nợ ngân hàng	475	723
	+ Vay đối tượng khác		
5	Tổng nợ phải thu	54.014	38.628
	Trong đó: - Nợ tồn đọng khó đòi	12.949	15.957
	- Dự phòng phải thu khó đòi	7.019	4.948
<b>II</b>	<b>Kết quả kinh doanh</b>	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2023</b>
1	Doanh thu thuần	80.379	50.543
2	Lợi nhuận trước thuế	533	334
3	Lợi nhuận sau thuế	351	242

## 2.2. Phân tích một số chỉ tiêu cơ bản

TT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023
1	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản (%)	21,87	28,1
2	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản (%)	78,13	71,9
3	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn (%)	52,42	45,59
4	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn (%)	47,58	54,41
5	Khả năng thanh toán nhanh (lần) = (TSNH-HTK)/NNH	1,42	1,36
6	Khả năng thanh toán hiện hành (lần) = TSNH/NNH	1,52	1,62
7	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA) (%)	0,47	0,37
8	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH (ROE) (%)	0,98	0,68

Nhận xét:



- Năm 2024 Tổng tài sản và Nguồn vốn tăng so với năm 2023 do Công ty ký mới và thực hiện một số gói hợp đồng mới, phát sinh tăng công nợ phải thu khách hàng và trả trước cho người bán bên tài sản, tương ứng với việc tăng chi phí trích trước và vay huy động ngắn hạn bên nguồn vốn.

- Chỉ số Khả năng thanh toán nhanh và khả năng thanh toán hiện hành cho thấy Công ty vẫn đảm bảo hoạt động SXKD bình thường.

- Chỉ tiêu Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA) và Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH (ROE) thấp, thể hiện tỷ suất sinh lời của các công trình xây lắp có mức sinh lời rất thấp, ngoài ra Công ty còn có những tồn tại và rủi ro tài chính ở một số công nợ phải thu khách hàng tồn đọng và chi phí SXKD dở dang.

### 3. Nghị quyết về Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023.

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2023 như sau:

*Đơn vị tính: Đồng.*

TT	Nội dung	Nghị quyết năm 2024	Thực hiện đến 31/12/2024	TH/NQ (%)
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2023 còn lại được phân phối	1.420.288.442	1.420.288.442	100
2	Chia cổ tức (0% VDL)	0	0	100
3	Trích lập Quỹ KTPL	241.680.455	241.680.455	100
4	Lợi nhuận sau thuế chuyển sang đầu năm 2024	1.178.607.687	1.178.607.987	100
5	LNST năm 2024		351.171.409	
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2024		1.529.779.396	

Công ty đã thực hiện đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 về việc phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2023.

### 4. Nghị quyết về thù lao cho HĐQT, BKS và Thư ký Công ty.

Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2023 như sau:

*Đơn vị tính: Đồng.*

TT	Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện
A	B	1	2
1	Thù lao Hội đồng quản trị (05 thành viên)	204.000.000	204.000.000
2	Thù lao Ban kiểm soát (03 thành viên)	84.000.000	84.000.000
3	Thù lao Thư ký Công ty (01 thành viên)	24.000.000	24.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>312.000.000</b>	<b>312.000.000</b>



## **5. Nghị quyết thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ủy quyền cho HĐQT Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024 của Công ty, lựa chọn một trong những danh sách theo Tờ trình của Ban kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024. Trên cơ sở tờ trình của Giám đốc Công ty, HĐQT Công ty đã thông qua nội dung lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam là đơn vị thực hiện kiểm toán BCTC năm 2024 của Công ty. Giám đốc Công ty đã ký hợp đồng kiểm toán BCTC năm 2024 với Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam để thực hiện soát xét BCTC bán niên và kiểm toán BCTC năm 2024.

## **6. Đánh giá các mặt hoạt động của Công ty năm 2024.**

### *6.1. Việc quản lý, sử dụng nhà xưởng, văn phòng, tài sản gắn liền với đất:*

Ngoài Văn phòng tại Lầu 6, số 22 Lý Tự Trọng, Quận 1 mà Công ty đang thuê của Công ty quản lý Nhà TP. Hồ Chí Minh, trả tiền thuê hàng năm, Công ty đang quản lý, sử dụng: Văn phòng, nhà xưởng, tài sản gắn liền với đất tại 9X Chu Văn An; Nhà xưởng, tài sản gắn liền với đất tại Biên Hòa, Đồng Nai; Nhà xưởng, Mỏ đá Soklu 6 tại huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

Hiện Công ty đang tận dụng, khai thác, cho thuê nhà xưởng và thực hiện hợp tác kinh doanh với một số đối tác tại các tài sản trên để có lợi nhuận, dòng tiền chi phí quản lý Công ty. Giá trị doanh thu là 9.151 triệu đồng, lợi nhuận gộp là 4.516 triệu đồng, giá trị lợi nhuận gộp năm 2024 tương đương năm 2023.

### *6.2. Công tác đầu tư mua sắm, thanh lý, nhượng bán tài sản năm 2024:*

- Mua sắm, đầu tư TSCĐ, CCDC: Trong năm 2024, Công ty đầu tư 01 máy búa đập thủy lực NB300, xuất xứ Hàn Quốc mới 100% có nguyên giá 325 triệu đồng phục vụ cho mục đích sản xuất kinh doanh tại Mỏ đá Soklu 6; Mua sắm CCDC phục vụ thi công công trình trị giá 25.5 triệu đồng.

- Thanh lý tài sản: Không.

### *6.3. Xem xét, đánh giá sơ bộ một số công trình đang thực hiện hoặc đang còn số dư chi phí SXKD dở dang tại ngày 31/12/2024:*

Hiện Công ty đang thực hiện 02 gói thầu thi công tại Cam Ranh, ký với Chi nhánh Miền Nam (tổng giá trị là 75.348 triệu đồng) và 02 hợp đồng Thi công xây dựng, điện chiếu sáng và trạm biến áp ĐT.721 tại Lâm Đồng, ký với Công ty TNHH Đầu tư Phát triển KVG (tổng giá trị là 75.348 triệu đồng). Bên cạnh đó, còn có một số công trình có rủi ro tài chính cho niên độ sau. Ban kiểm soát đã xem xét, đánh giá và có một số nhận xét, kiến nghị cụ thể trong Biên bản thẩm tra của Ban kiểm soát.

### *6.4. Công nợ phải thu, phải trả; Rủi ro tài chính:*

- Nợ phải thu: Tại ngày 31/12/2024 các khoản phải thu ngắn hạn tại 39.409 triệu đồng, trả trước người bán ngắn hạn 14.662 triệu đồng, phải thu ngắn hạn khác 6.961 triệu đồng. Trong đó, số công nợ tồn đọng nhiều năm không biến động là 12.949 triệu



đồng/7 đối tượng. Đến thời điểm 31/12/2024, số dư dự phòng phải thu khó đòi là 7.019 triệu đồng/05 đối tượng. Số dư phòng chưa trích là 5.930 triệu đồng.

Trong đó năm 2024 Công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi số tiền 2.071 triệu đồng. Đối với công nợ phải thu khó đòi Công ty CP Tân Thành Mỹ - CT xây dựng dây chuyền sản xuất vôi, Công ty đã trích dự phòng đủ 100% số tiền là 2.933 triệu đồng. Công ty đã khởi kiện Công ty CP Tân Thành Mỹ ra Tòa án nhân dân Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Tòa án đã phán quyết Công ty thắng kiện, hiện vẫn đang chờ Cơ quan Thi hành án ra quyết định.

Một số công nợ phải thu lâu năm chưa thu được, có rủi ro tài chính vào những kỳ tiếp theo, Ban kiểm soát đã có đánh giá và kiến nghị trong Biên bản thẩm tra năm 2023. Tuy nhiên đến thời điểm thẩm tra, Công ty vẫn chưa thực hiện được.

- Nợ phải trả: Tại ngày 31/12/2024 các khoản phải người bán ngắn hạn 7.153 triệu đồng, người mua trả tiền trước ngắn hạn 734 triệu đồng, thuế và các khoản phải nộp nhà nước 17.571 triệu đồng (trong đó các khoản thuế còn phải nộp 6.404 triệu đồng; tiền cấp quyền khai thác khoáng sản phải nộp bổ sung từ 2014 đến 2022 là 11.167 triệu đồng, khoản nộp này Công ty đã và đang tiếp tục làm công văn đề nghị UBND; Sở TNMT tỉnh Đồng Nai xem xét tính lại khoản nộp này).

- Vay và nợ thuê tài chính: Tại thời điểm 31/12/2024 còn phải trả: 4.373 triệu đồng. Trong đó:

+ Vay ngân hàng: Không được vay.

+ Vay cá nhân: 3.650 triệu đồng.

+ Nợ thuê tài chính: Tại thời điểm 31/12/2024 dư nợ thuê tài chính là 723 triệu đồng (trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả là 248 triệu đồng).

Hiện nay Công ty không vay vốn tín dụng được với ngân hàng nên ảnh hưởng lớn đến dòng tiền của Công ty, thường xuyên thiếu vốn lưu động để thi công công trình nên càng khó khăn cho Công ty. Đây cũng là một trong những nguyên nhân mà Công ty không đạt kế hoạch về doanh thu xây lắp.

*6.5. Tiền phí cấp quyền khai thác khoáng sản và tiền đền bù đất khai thác, ký quỹ phục hồi môi trường tại Mỏ đá Soklu 6 đến ngày 31/12/2024:*

- Đối với phí cấp quyền khai thác khoáng sản tại Mỏ đá Soklu6: Như đã trình bày trong Biên bản giám sát tài chính năm 2023, theo Quyết định số 159/QĐ-UBND ngày 15/01/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai v/v phê duyệt tiền cấp quyền khai thác khoáng sản Mỏ đá Soklu 6 thì tổng số tiền phải nộp là 10.096.372.923 đồng, nộp trong 11 năm, thời gian khai thác đến 19/4/2026. Nghĩa vụ nộp phí cấp quyền khai thác thực hiện hằng năm và kết thúc vào năm 2022. Công ty đã nộp đủ theo số này.

Tuy nhiên, ngày 18/3/2022 UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 684/QĐ-UBND về việc phê duyệt tiền cấp quyền khai thác khoáng sản tại mỏ đá Soklu 6, số tiền phí cấp quyền khai thác Công ty phải nộp bổ sung từ năm 2014 đến 2021 là 11.167.328.371 đồng. Ngày 03/11/2022 Công ty có Công văn số 231/CV-



CIC5 đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai xem xét lại cách tính phí cấp quyền khai thác khoáng sản trên nhưng chưa được chấp thuận. Đến thời điểm này, Công ty vẫn đang tích cực làm việc với các cơ quan có thẩm quyền tỉnh Đồng Nai về vấn đề này, do vậy Công ty chưa nộp ngân sách số tiền phải nộp bổ sung này.

Như vậy, theo số liệu của tỉnh Đồng Nai, số tiền phí cấp quyền khai thác khoáng sản mà Công ty phải trả là 21.263.701.294 đồng (Công ty đã hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn. Giá trị đã phân bổ vào chi phí kinh doanh là 10.285.210.409 đồng). Ngày 02/10/2024 Công ty làm việc với Cục thuế tỉnh Đồng Nai, theo đó Cục Thuế đang tính tiền lãi chậm nộp số tiền 2.639.956.427 đồng trên số tiền 11.167.328.371 đồng nhưng tạm thời chưa cưỡng chế.

Giấy phép khai thác mỏ đến tháng 4/2026 sẽ hết hạn, hiện Công ty đang tiến hành làm các thủ tục để gia hạn giấy phép. Theo báo cáo của cán bộ Công ty, hiện Công ty mới khai thác khoáng 1/3 trữ lượng.

- Ký quỹ bảo vệ môi trường: Lũy kế đến ngày 31/12/2024, số tiền đã ký quỹ bảo vệ môi trường lũy kế của Công ty là 4.082.254.493 đồng (số nộp trong năm 2024 là 406.083.830 đồng). Tuy nhiên Công ty chưa phân bổ dần vào chi phí kinh doanh.

- Chi phí đền bù đất khai thác khoáng sản: Hiện giá trị còn lại chưa phân bổ vào chi phí SXKD 1.688.430.000 đồng là lô đất đã đền bù cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Chức, đây là đất ngoài ranh giới, chưa có giấy phép khai thác khoáng sản.

#### *6.6. Một số nội dung khác:*

- Thủ tục bổ nhiệm lại chức danh Kế toán trưởng Công ty đối với ông Nguyễn Hồng Hải: Thực hiện nội dung tại Biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị mở rộng ngày 15/5/2024, ngày 25/6/2024 Hội đồng quản trị Công ty ban hành Quyết định số 59/QĐ-CIC5-HĐQT về việc bổ nhiệm lại ông Nguyễn Hồng Hải giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty.

- Ngày 17/01/2024 Cục trưởng Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh đã ban hành quyết định số 54/QĐ-CT-KT về việc kiểm tra thuế tại trụ sở người nộp thuế. Theo đó, Đoàn kiểm tra Cục Thuế đã tiến hành kiểm tra thuế tại Công ty, niên độ từ năm 2019-2022. Ngày 28/02/2024 Đoàn kiểm tra và Công ty đã ký Biên bản kiểm tra quyết toán thuế. Công ty đã thực hiện nộp và điều chỉnh số liệu theo Biên bản kiểm tra.

### **7. Hoạt động của Hội đồng quản trị và Giám đốc công ty**

Trong năm, HĐQT đã họp thường kỳ để thảo luận, quyết định chiến lược, kế hoạch SXKD ngắn hạn và trung hạn của Công ty; chỉ đạo và ủy quyền cho Giám đốc thực hiện những nội dung cụ thể theo thẩm quyền nhằm thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.

Với những nội dung đã trình bày ở trên về kết quả kinh doanh năm 2024, Ban kiểm soát đánh giá Ban Giám đốc đã nỗ lực trong công tác điều hành hoạt động SXKD; xử lý, trích lập được thêm một phần rủi ro tài chính. Tuy nhiên thị trường việc làm được cải thiện nhưng chưa đáng kể, Công ty chưa thể vay được vốn ngân hàng, ảnh hưởng không nhỏ đến dòng tiền và doanh thu thực hiện không đạt kế hoạch; Một số khoản công nợ phải thu khó đòi chưa được trích lập đầy đủ; rủi ro, tiềm ẩn lỗ và tồn tại tài chính cũ vẫn còn.



## **8. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024**

Trong năm, Ban kiểm soát hợp định kỳ nhằm triển khai các hoạt động của Ban theo thẩm quyền. Đại diện thành viên Ban kiểm soát được mời tham dự các buổi họp của HĐQT để nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty. Ban kiểm soát thực hiện giám sát HĐQT, Giám đốc thông qua các buổi họp, các buổi làm việc tại Công ty, thẩm tra, kiểm soát trực tiếp, gián tiếp và có các ý kiến đóng góp tại các cuộc họp, có kiến nghị của Ban kiểm soát tại Biên bản thẩm tra và Báo cáo thẩm tra của Ban kiểm soát.

### **II/ Nhận xét và kiến nghị của Ban kiểm soát đối với Công ty**

#### **1. Nhận xét:**

Thông qua các số liệu thực hiện về SXKD và đầu tư năm 2024, Ban kiểm soát nhận thấy Công ty còn nhiều khó khăn; tiềm ẩn rủi ro vẫn còn đang treo ở Công nợ phải thu khách hàng tồn đọng, chưa được trích lập đầy đủ dự phòng; Hoạt động xây lắp, doanh thu xây lắp và sản xuất công nghiệp chưa đủ bù đắp chi phí quản lý, phải bù từ hoạt động cho thuê tài sản.

#### **2. Kiến nghị:**

- Quản lý chặt chẽ chi phí sản xuất, hạ giá thành, tiết kiệm chi phí quản lý. Quản lý chặt chẽ các hợp đồng với các nhà thầu thuê, thực hiện tạm ứng, thanh toán theo đúng quy định của Hợp đồng.
- Làm việc với Chủ đầu tư để hoàn tất thủ tục quyết toán đối với các công trình đã thi công xong, làm cơ sở xác định lãi/lỗ, hiệu quả của dự án, thu nốt tiền khối lượng còn lại theo giá trị quyết toán.
- Chi trả cổ tức năm 2018 cho Tổng công ty và các cổ đông.
- Tăng cường quản lý, đối chiếu công nợ; Phối hợp với Cơ quan Thi hành án để có thể thu hồi các khoản nợ đã có bản án của tòa án; Trích lập các khoản dự phòng theo đúng quy định.
- Tiếp tục làm việc với các cơ quan có thẩm quyền của tỉnh Đồng Nai để xử lý tiền cấp quyền khai thác khoáng sản mỏ đá Sokluc nói trên. Hạch toán chi phí lãi chậm nộp và có kế hoạch phân bổ tiền ký quỹ bảo vệ môi trường vào chi phí SXKD hàng năm theo quy định.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024, kính trình Đại hội xem xét, thông qua.

*Xin trân trọng cảm ơn!*

**TM/ BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng Ban**



**Ngô Đức Cường**





CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 5  
BAN KIỂM SOÁT

Số: 01/CIC5-BKS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 01 tháng 4 năm 2025

### TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 tại Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

Căn cứ thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán Doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5 (CIC5);

Thực hiện các nghĩa vụ theo quy định Pháp luật và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát Công ty trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty như sau:

#### I. Các tiêu chí lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập

1. Là Công ty Kiểm toán hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025;
2. Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
3. Đội ngũ Kiểm toán viên có trình độ, có kinh nghiệm kiểm toán trong lĩnh vực SXKD của Công ty để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty;
4. Đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
5. Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán yêu cầu;

#### II. Danh sách các Công ty Kiểm toán đề xuất

Trên cơ sở các tiêu chí lựa chọn trên, Ban kiểm soát kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua danh sách các Công ty Kiểm toán sẽ được xem xét để chỉ định làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2025 của Công ty bao gồm các Công ty Kiểm toán thuộc danh sách công ty kiểm toán được Bộ Tài chính và UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025 (kèm theo quyết định).



### III. Đề xuất của Ban kiểm soát

1. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua các tiêu chí lựa chọn và danh sách các công ty kiểm toán như đã nêu;

2. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc lựa chọn một trong các công ty kiểm toán nêu trên theo đề xuất của Ban kiểm soát và giao cho Giám đốc ký hợp đồng kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty. Hợp đồng kiểm toán sau khi ký kết được gửi về Ban Kiểm soát 01 bản để kiểm tra, đơn đốc thực hiện.

### IV. Một số vấn đề cần lưu ý khi thực hiện ký Hợp đồng kiểm toán

1. Việc ký hợp đồng kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 cần thực hiện chậm nhất trong tháng 7/2025 để Công ty kiểm toán phát hành kịp thời Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2025 theo quy định.

2. Đề nghị Công ty làm việc với Đơn vị kiểm toán để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên năm 2025.

3. Kiểm toán viên không được ký báo cáo kiểm toán quá 3 năm liên tục đối với Báo cáo kiểm toán của Công ty;

4. Về nội dung hợp đồng kiểm toán:

- Cử người tham gia công tác kiểm kê tài sản, tiền vốn, công nợ phải thu, phải trả tại thời điểm lập Báo cáo tài chính (Biên bản kiểm kê phải có xác nhận/chứng kiến của đơn vị kiểm toán);

- Xác định cụ thể, chính xác chi phí SXKD dở dang cuối kỳ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

- Báo cáo tài chính soát xét bán niên và Báo cáo tài chính năm 2025 phải được Kiểm toán phát hành đúng tiến độ yêu cầu, trung thực, khách quan, phản ánh chính xác kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty;

- Phát hành Thư quản lý kèm theo Báo cáo kiểm toán;

- Xem xét, có thể phát hành Báo cáo kiểm toán (bản tiếng Anh) để phục vụ công tác đấu thầu (nếu có nhu cầu);

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT CIC5;
- Lưu BKS CIC5.

TM. BAN KIỂM SOÁT  
Trưởng Ban



Ngô Đức Cường





## CÁC NỘI DUNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THÔNG QUA

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung cụ thể :

1. Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024, kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2025 của Hội đồng quản trị Công ty.
2. Báo cáo tài chính của công ty năm 2024 đã được kiểm toán.
3. Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024 của ban kiểm soát Công ty và Tờ trình của Ban kiểm soát về lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.
4. Thông qua quỹ tiền lương năm 2024, phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024.
5. Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, thư ký Công ty năm 2024 và kế hoạch 2025.
6. Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 ( ủy quyền Hội đồng quản trị thực hiện theo tờ trình đính kèm)
7. Dự thảo nghị quyết Đại hội năm 2025;



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 04 năm 2025

## TỜ TRÌNH

Về việc phân phối lợi nhuận và cổ tức 2024

### Phân phối lợi nhuận thực hiện 2024:

Trong năm 2024 kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 5 đạt được như sau:

- Doanh thu và thu nhập khác:	80.511.938.553 đồng
+ Doanh thu thuần về bán hàng:	80.379.587.152 đồng
+ Doanh thu hoạt động tài chính :	99.143.810 đồng
+ Thu nhập khác:	33.207.591 đồng
- Chi phí:	79.978.582.328 đồng
+ Giá vốn hàng bán:	71.129.646.853 đồng
+ Chi phí hoạt động tài chính:	189.330.197 đồng
+ Chi phí quản lý doanh nghiệp:	8.588.649.327 đồng
+ Chi phí khác:	70.955.951 đồng
- Lợi nhuận 2024:	
+ Lợi nhuận trước thuế:	533.356.225 đồng
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp:	182.184.816 đồng
+ Lợi nhuận sau thuế năm 2024:	351.171.409 đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế:	1.529.779.396 đồng
Trong đó: + Lợi nhuận năm trước chuyển qua:	1.178.607.987 đồng.
+ Lợi nhuận năm 2024:	351.171.409 đồng.

Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 5, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2024 như sau:

Lợi nhuận còn lại để phân phối	: 1.529.779.396 đồng
a/ Chia cổ tức 2024	: 0 đồng
Tỷ lệ chia cổ tức/vốn điều lệ	: 0%
b/ Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 351.171.409 đồng
c/ Lợi nhuận 2024 kết dư chuyển sang năm sau	: 1.178.607.987 đồng

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



TRẦN THỊ MINH



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 5 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Hội đồng Quản trị báo cáo chi trả thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao năm 2025 như sau:

1. Chi trả thù lao cho HĐQT và BSK năm 2024: 312.000.000 đồng

Trong đó:

- Hội đồng quản trị : 228.000.000 đồng
  - Chủ tịch HĐQT : 60.000.000 đồng (5.000.000 đ/tháng)
  - Thành viên HĐQT : 144.000.000 đồng (3.000.000 đ/tháng x 4 người)
  - Thư ký HĐQT : 24.000.000 đồng (2.000.000 đ/tháng)
- Ban kiểm soát : 84.000.000 đồng
  - Trưởng ban kiểm soát : 36.000.000 đồng (3.000.000 đ/tháng)
  - Thành viên HĐQT : 48.000.000 đồng (2.000.000 đ/tháng x 2 người)

2. Mức thù lao cho HĐQT và BKS năm 2025:

TT	Đối tượng	Mức người/ 1 tháng	Cả năm
1	Chủ tịch HĐQT	5.000.000	60.000.000
2	Thành viên HĐQT (4 người)	3.000.000	144.000.000
3	Trưởng BKS	3.000.000	36.000.000
4	Thành viên BKS (2 người)	2.000.000	48.000.000
5	Thư ký HĐQT	2.000.000	24.000.000
	Tổng cộng		312.000.000

Kính trình Đại hội cho ý kiến và xin biểu quyết thông qua

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
  
TRẦN THỊ MINH



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 04 năm 2025

**TỜ TRÌNH**

*Về việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2025*

Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 5;

Đề nghị Đại hội cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 cho công ty.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**TRẦN THỊ MINH**