



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày 25 tháng 3 năm 2014

TRƯỞNG PHÒNG HÀNH CHÍNH



Phan Thị Lợi

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI

Địa chỉ: 101 - Láng Hạ - phường Láng Hạ - quận Đống Đa - TP. Hà Nội

Điện thoại: 04. 3853 2806

Fax: 04. 3856 2044

Mục lục

Trang

Báo cáo của Giám đốc

1 - 3

Báo cáo kiểm toán

4

Báo cáo tài chính

Bảng cân đối kế toán

5 - 6

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

7

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

8

Thuyết minh Báo cáo tài chính

9 - 25

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI

Địa chỉ: 101 - Láng Hạ - phường Láng Hạ - quận Đống Đa - TP. Hà Nội

Điện thoại: 04. 3853 2806

Fax: 04. 3856 2044

BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội trình bày Báo cáo này kèm theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội (sau đây được viết tắt là "Công ty"), như sau:

1. Khái quát chung về Công ty

Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội tiền thân là Công ty Xây dựng số 5 Hà Nội, được thành lập theo Quyết định số 2713/QĐ-UBND ngày 09/6/2006 của UBND Tp. Hà Nội về việc chuyển Công ty Xây dựng số 5 Hà Nội thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội.

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103012995 ngày 30/6/2006. Đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ hai số 0100105493 ngày 17/12/2012.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 101 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Tp. Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: **34.000.000.000 đồng**.

Cơ cấu vốn điều lệ:

Vốn Ngân sách Nhà nước	39,86%
(do Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hà tăng đô thị đại diện quản lý)	
Các cổ đông khác	60,14%

2. Lĩnh vực kinh doanh chính

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty trong năm 2013 là xây dựng các công trình; kinh doanh khách sạn, dịch vụ; cho thuê nhà.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Sửa chữa thiết bị khác; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Vệ sinh chung nhà cửa;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị; Sửa chữa thiết bị điện;
- Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ trông giữ phương tiện;
- Kinh doanh các loại dịch vụ khách sạn (mua bán rượu, thuốc lá điều sản xuất trong nước, xông hơi, xoa bóp, (không bao gồm day ấn huyệt và xông hơi bằng thuốc y học cổ truyền, nhà hàng ăn uống, cắt tóc gội đầu, hàng thủ công mỹ nghệ), (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, vũ trường, quán bar);
- Kinh doanh xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị chuyên ngành xây dựng, thể dục thể thao và vui chơi giải trí;
- Xây dựng và lắp đặt máy móc, thiết bị công trình thể dục thể thao và vui chơi giải trí;

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI

Địa chỉ: 101 - Láng Hạ - phường Láng Hạ - quận Đống Đa - TP. Hà Nội

Điện thoại: 04. 3853 2806

Fax: 04. 3856 2044

BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

3. Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

- Tư vấn đầu tư và xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình và tư vấn pháp luật), lập các dự án đầu tư, soạn thảo hồ sơ mời thầu, quản lý quá trình thi công xây lắp, quản lý chi phí xây dựng, nghiệm thu công trình;
- Tư vấn về đầu tư và xây dựng cho các chủ đầu tư trong nước và nước ngoài về giải phóng mặt bằng, đất đai;
- Lập, quản lý và thực hiện dự án đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu nhà ở;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh nhà, kinh doanh khách sạn và dịch vụ du lịch, được cho thuê nhà thuộc sở hữu của Công ty (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Xây dựng công trình công cộng, xây dựng công trình nhà ở, xây dựng các công trình công nghiệp, các công trình hạ tầng (đường xá, cầu cống), xây dựng khác, thi công xây dựng, sửa chữa, tôn tạo các công trình văn hóa di tích lịch sử, đền, chùa, nhà thờ và danh lam thắng cảnh.

THANH
TY T
TOA
VUT
HOC

4. Thành phần Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty

Các thành viên trong Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính 2013 và tới ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Cao Tiến Đạt	Chủ tịch
Ông Ngô Xuân Quỳnh	Thành viên HĐQT
Ông Tạ Viết Bình	Thành viên HĐQT
Ông Vương Đức Cường	Thành viên HĐQT
Ông Trần Thanh Tùng	Thành viên HĐQT
Ông Trần Ngọc Quân	Trưởng ban Kiểm soát

Ban Giám đốc

Ông Cao Tiến Đạt	Giám đốc
Ông Ngô Xuân Quỳnh	Phó Giám đốc
Ông Tạ Viết Bình	Phó Giám đốc
Ông Vương Đức Cường	Phó Giám đốc

5. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Số liệu về tình hình tài chính tại ngày 31/12/2013; kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính 2013 của Công ty được thể hiện cụ thể tại Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính, được trình bày từ trang 05 đến 25 kèm theo.

6. Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học thành phố Hồ Chí Minh.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI

Địa chỉ: 101 - Láng Hạ - phường Láng Hạ - quận Đống Đa - TP. Hà Nội

Điện thoại: 04. 3853 2806

Fax: 04. 3856 2044

BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

7. Trách nhiệm của Giám đốc

Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2013; kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các dòng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 2013. Trong việc lập báo cáo tài chính này, 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 phán 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 Công ty hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Giám đốc Công ty có trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách hợp lý để phản ánh tình hình tài chính của Công ty tại 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 hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Giám đốc Công ty cam kết đã cung cấp đầy đủ Báo cáo tài chính, sổ kế toán, các chứng từ và tài liệu khác có liên quan cho các Kiểm toán viên của Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học thành phố Hồ Chí Minh.

Cho đến thời điểm lập Báo cáo tài chính, không có bất kỳ sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 của Công ty mà chưa được thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2014





CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing & Informatic Services Company Limited

Office: 142 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh
Tel: (84.8) 3930 5163 (10 Lines) Fax: (84.8) 3930 4281
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn



131264/BCKT-AISHN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 Hà Nội (sau đây viết tắt là "Công ty") được lập ngày 20/01/2014, từ trang 05 đến trang 25, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 Hà Nội tại ngày 31/12/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình dòng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày; phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2014

**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN
& DỊCH VỤ TIN HỌC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Kiểm toán viên

Vũ Khánh Linh

Số CNDKHNKT: 2355-2013-05-1

Bộ Tài chính Việt Nam cấp



Phó Giám đốc

Vũ Khắc Chuyên

Số CNDKHNKT: 0160-2013-05-1

Bộ Tài chính Việt Nam cấp

Branch in Ha Noi: C2 Room, 24 Floor - E9 Lot, VIMECO Building, Pham Hung St, Cau Giay Dist, Ha Noi

Branch in Da Nang: 36 Ha Huy Tap St, Thanh Khe Dist, Da Nang

Representative in Can Tho: 5Đ, 30/4 St. - Ninh Kiều Dist - Can Tho City

Representative in Hai Phong: 18 Hoàng Văn Thụ St, Hong Bang Dist, Hai Phong

Tel: (04) 3782 0045/46/47 Fax: (04) 3782 0048

Tel: (0511) 371 5619 Fax: (0511) 371 5620

Tel: (0710) 3813 004 Fax: (0710) 3828 765

Tel: (031) 3569 577 Fax: (031) 3569 576

Email: aishn@hn.vnn.vn

Email: aisc@ang.vnn.vn

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2013

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013 đ	01/01/2013 đ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		125.263.105.859	158.992.037.376
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	39.162.695.928	42.913.218.795
1. Tiền	111		34.162.695.928	36.277.622.838
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	6.635.595.957
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		43.554.857.262	54.550.080.727
1. Phải thu khách hàng	131		43.846.362.681	56.021.485.372
2. Trả trước cho người bán	132		2.663.946.404	1.734.071.130
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	41.876.910	178.103.833
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(2.997.328.733)	(3.383.579.608)
IV. Hàng tồn kho	140		41.884.442.235	60.434.927.631
1. Hàng tồn kho	141	V.04	41.884.442.235	60.434.927.631
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		661.110.434	1.093.810.223
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		0	742.099.473
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	412.763.216	262.280.000
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		248.347.218	89.430.750
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		53.417.217.189	56.540.926.606
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
II. Tài sản cố định	220		52.020.861.665	54.284.753.177
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	38.199.331.755	40.463.223.267
Nguyên giá	222		56.123.684.781	57.581.571.099
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.924.353.026)	(17.118.347.832)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	13.639.706.229	13.639.706.229
Nguyên giá	228		13.639.706.229	13.639.706.229
Giá trị hao mòn lũy kế	229		0	0
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	181.823.681	181.823.681
III. Bất động sản đầu tư	240		0	0
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	135.212.400	115.616.400
3. Đầu tư dài hạn khác	258		280.710.000	280.710.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(145.497.600)	(165.093.600)
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.261.143.124	2.140.557.029
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	1.261.143.124	2.140.557.029
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		178.680.323.048	215.532.963.982

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31/12/2013

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013 đ	01/01/2013 đ
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		101.386.735.740	137.918.114.442
I. Nợ ngắn hạn	310		93.186.349.693	127.714.930.106
2. Phải trả người bán	312		48.207.342.956	66.175.437.526
3. Người mua trả tiền trước	313		34.112.937.653	54.232.769.871
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	563.167.282	1.482.889.375
5. Phải trả người lao động	315		1.100.133.115	1.380.499.933
6. Chi phí phải trả	316	V.17	6.088.288.975	1.056.979.202
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	1.317.450.954	110.841.869
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.797.028.758	3.275.512.330
II. Nợ dài hạn	330		8.200.386.047	10.203.184.336
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		6.696.239.989	7.652.845.702
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		1.504.146.058	2.550.338.634
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		77.293.587.308	77.614.849.540
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	77.293.587.308	77.614.849.540
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		34.000.000.000	34.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(80.000.000)	(80.000.000)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		19.011.851.673	19.727.523.636
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		10.389.046.758	9.796.525.558
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		13.972.688.877	14.170.800.346
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		178.680.323.048	215.532.963.982

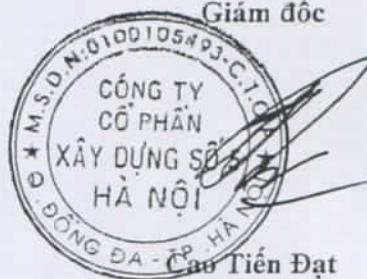
Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Nguyễn Thị Dung



Cao Tiến Đạt

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013 đ	Năm 2012 đ
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	263.317.037.902	278.405.969.858
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		263.317.037.902	278.405.969.858
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	243.403.014.463	244.106.701.858
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.914.023.439	34.299.268.000
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	671.896.302	2.701.366.974
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.30	(19.596.000)	36.799.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.620.393.537	8.998.746.403
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.985.122.204	27.965.089.571
11. Thu nhập khác	31		111.951.744	1.090.621.698
12. Chi phí khác	32		4.444.808.772	1.996.489.406
13. Lợi nhuận khác	40		(4.332.857.028)	(905.867.708)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10.652.265.176	27.059.221.863
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.31	4.727.053.175	7.263.927.817
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.925.212.001	19.795.294.046
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.742,71	5.822,15

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2014

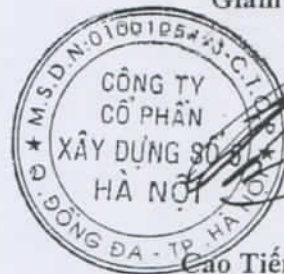
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc




Nguyễn Thị Dung



Cao Tiến Đạt

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2013

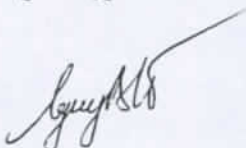
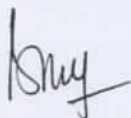
CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2013 đ	Năm 2012 đ
I. Lưu chuyển từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	278.295.104.352	304.413.678.459
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(238.835.278.071)	(228.270.118.981)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(19.632.372.599)	(21.251.702.568)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(6.927.888.132)	(7.705.021.306)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	926.759.821	3.530.475.773
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(13.878.155.681)	(8.871.768.759)
Lưu chuyển tiền tệ thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(51.830.310)	41.845.542.618
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	(80.000.000)	(3.089.499.999)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	667.815.193	2.682.948.083
Lưu chuyển tiền tệ thuần từ hoạt động đầu tư	30	587.815.193	(406.551.916)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.286.507.750)	(15.299.325.000)
Lưu chuyển tiền tệ thuần từ hoạt động tài chính	40	(4.286.507.750)	(15.299.325.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(3.750.522.867)	26.139.665.702
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	42.913.218.795	16.773.553.093
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	0
Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ	70	39.162.695.928	42.913.218.795

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2014

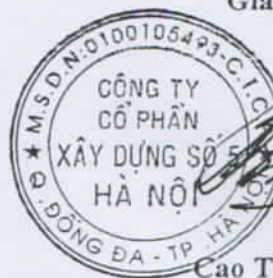
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Nguyễn Thị Dung



Cao Tiến Đạt

Thuyết minh Báo cáo tài chính*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1- Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội tiền thân là Công ty Xây dựng số 5 Hà Nội, được thành lập theo Quyết định số 2713/QĐ-UBND ngày 09/6/2006 của UBND Tp. Hà Nội về việc chuyển Công ty Xây dựng số 5 Hà Nội thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội.

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103012995 ngày 30/6/2006. Đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ hai số 0100105493 ngày 17/12/2012.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 101 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Tp. Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: **34.000.000.000 đồng**.

Các cổ đông đóng góp và tỷ lệ vốn góp tại 31/12/2013 bao gồm:

Đối tượng góp vốn	Số tiền (đ)	Tỷ lệ
Vốn Ngân sách Nhà nước (do Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng đô thị làm đại diện)	13.552.500.000	39,86%
Các cổ đông khác	20.447.500.000	60,14%
Tổng	34.000.000.000	100%

Tổng số nhân viên đến ngày 31/12/2013 là 133 nhân viên. (Ngày 31/12/2012: 135 nhân viên).

2- Lĩnh vực kinh doanh chính

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty trong năm 2013 là xây dựng các công trình; kinh doanh khách sạn, dịch vụ; cho thuê nhà.

3- Ngành nghề kinh doanh

- Sửa chữa thiết bị khác; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Vệ sinh chung nhà cửa;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị; Sửa chữa thiết bị điện;
- Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ trông giữ phương tiện;
- Kinh doanh các loại dịch vụ khách sạn (mua bán rượu, thuốc lá điều sản xuất trong nước, xông hơi, xoa bóp (không bao gồm day ấn huyệt và xông hơi bằng thuốc y học cổ truyền, nhà hàng ăn uống, cắt tóc gội đầu, hàng thủ công mỹ nghệ) (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, vũ trường, quán bar);
- Kinh doanh xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị chuyên ngành xây dựng, thể dục thể thao và vui chơi giải trí;
- Xây dựng và lắp đặt máy móc, thiết bị công trình thể dục thể thao và vui chơi giải trí;
- Tư vấn đầu tư và xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình và tư vấn pháp luật), lập các dự án đầu tư, soạn thảo hồ sơ mời thầu, quản lý quá trình thi công xây lắp, quản lý chi phí xây dựng, nghiệm thu công trình;
- Tư vấn về đầu tư và xây dựng cho các chủ đầu tư trong nước và nước ngoài về giải phóng mặt bằng, đất đai;

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

3- Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

- Lập, quản lý và thực hiện dự án đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu nhà ở;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh nhà, kinh doanh khách sạn và dịch vụ du lịch, được cho thuê nhà thuộc sở hữu của Công ty (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Xây dựng công trình công cộng, xây dựng công trình nhà ở, xây dựng các công trình công nghiệp, các công trình hạ tầng (đường xá, cầu cống), xây dựng khác, thi công xây dựng, sửa chữa, tôn tạo các công trình văn hóa di tích lịch sử, đền, chùa, nhà thờ và danh lam thắng cảnh.

II- KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1- Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng để ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (đ).

III- CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Chế độ kế toán áp dụng

Công ty thực hiện công tác kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành tại Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính; Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp.

3- Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán trên máy vi tính.

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính cho năm hiện hành được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 ngoại trừ các thay đổi trong các chính sách kế toán trình bày dưới đây:

Ngày 25/4/2013, Bộ Tài Chính đã ban hành Thông tư 45/2013/TT-BTC hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45") có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/6/2013, áp dụng từ năm tài chính 2013 và thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Công ty đã áp dụng Thông tư 45 và thực hiện theo hướng dẫn của Thông tư này cho năm hiện hành.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

2- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (đ) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế của nghiệp vụ kinh tế tại thời điểm phát sinh, chênh lệch tỷ giá được tính vào thu nhập hoặc chi phí tài chính và được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ.

3- Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán theo qui định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 07/12/2009 và Thông tư 89/2013/TT-BTC ban hành ngày 28/6/2013 về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi, bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

4- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Phản ánh và ghi chép theo nguyên tắc giá gốc;

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền;

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho các vật tư, hàng hóa tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được theo quy định tại Chuẩn mực kế toán số 02 "Hàng tồn kho", Thông tư 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 07/12/2009 và Thông tư 89/2013/TT-BTC ban hành ngày 28/6/2013 về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi, bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

5- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định của Công ty được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ: Theo nguyên tắc giá gốc.

Phương pháp khấu hao tài sản cố định: TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, tỷ lệ khấu hao phù hợp với Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ban hành kèm theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về việc ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định có hiệu lực từ 10/6/2013, áp dụng cho năm tài chính 2013 và thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính.

6- Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm: sửa chữa, cải tạo khu nhà văn phòng. Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã được thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

8- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận theo giá gốc.

Nguyên tắc lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn: Theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 về việc “*Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp*”, Thông tư 34/2011/TT-BTC ngày 14/3/2011 và Thông tư 89/2013/TT-BTC ban hành ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

9- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 “Chi phí đi vay”.

10- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước dài hạn tại Công ty bao gồm: chi phí quản lý phát sinh trong quá trình xây dựng không được quyết toán vào giá trị công trình, các khoản bảo hiểm tài sản có kỳ hạn, giá trị còn lại của các tài sản không đủ tiêu chuẩn về nguyên giá tài sản cố định theo quy định của Điều 3 Thông tư 45.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng.

11- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả: ghi nhận các khoản chi phí cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ nhưng thực tế chưa phát sinh việc chi trả; các khoản chi phí phải trả nhà thầu phụ của các hợp đồng đã ghi nhận doanh thu nhưng Công ty chưa thực hiện việc quyết toán đối với các nhà thầu phụ này.

Cơ sở ghi nhận: chi phí trích trước được ghi nhận căn cứ vào khối lượng công việc tương ứng đã được ghi nhận doanh thu trong kỳ và đơn giá dự toán được duyệt hoặc đơn giá thỏa thuận trong các hợp đồng kinh tế liên quan.

12- Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; Và đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

13- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguồn vốn kinh doanh được hình thành từ số tiền mà các cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông hoặc theo quy định trong điều lệ hoạt động của Công ty. Nguồn vốn kinh doanh được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa số tiền thực tế thu được so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

Vốn khác: Phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Phân phối lợi nhuận: lợi nhuận được tạm phân phối căn cứ vào Điều lệ hoạt động của Công ty và chính thức được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Việc tăng giảm vốn điều lệ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

14- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Doanh thu hoạt động xây lắp được ghi nhận theo khối lượng xây lắp hoàn thành được nghiệm thu giữa Công ty và khách hàng, được khách hàng chấp nhận thanh toán và đã phát hành hóa đơn tài chính theo quy định.

Doanh thu hoạt động tài chính: tuân thủ 2 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác".

Giá vốn được hạch toán theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu đã ghi nhận.

16- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí lãi tiền vay, chiết khấu thanh toán, lỗ do mua hàng trả chậm, lỗ đầu tư cổ phiếu, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái thực hiện, lỗ do lập dự phòng đầu tư chứng khoán và chi phí tài chính khác.

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

17- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành 25%.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên 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 khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Thuế GTGT: Công ty thực hiện hạch toán và kê khai thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ.

19. Công cụ tài chính**Tài sản tài chính**

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các Báo cáo tài chính thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết, không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi quy định tại Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, cho mục đích thuyết minh trong các Báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các Báo cáo tình hình tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

20. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như ban Tổng giám đốc, hội đồng quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2013	01/01/2013
	đ	đ
Tiền	34.162.695.928	36.277.622.838
Tiền mặt tại quỹ	13.138.778	41.150.358
Tiền gửi ngân hàng	34.149.557.150	36.236.472.480
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	33.533.269.930	36.068.103.460
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công	616.287.220	168.369.020
Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	6.635.595.957
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng)		
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	5.000.000.000	6.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công	0	635.595.957
Cộng	39.162.695.928	42.913.218.795

3. Phải thu khác

	31/12/2013	01/01/2013
	đ	đ
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	22.500.000	18.418.891
Phải thu khác	19.376.910	159.684.942
Cộng	41.876.910	178.103.833

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI

Địa chỉ: 101 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Tp. Hà Nội

Điện thoại: 04. 3853 2806

Fax: 04. 3856 2044

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

Ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

4. Hàng tồn kho

	31/12/2013	01/01/2013
	đ	đ
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	41.884.442.235	60.434.927.631
Cộng giá gốc hàng tồn kho	41.884.442.235	60.434.927.631

5. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

	31/12/2013	01/01/2013
	đ	đ
Các khoản khác phải thu Nhà nước	412.763.216	262.280.000
Cộng	412.763.216	262.280.000

8. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: đ						
Nội dung	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Tại 01/01/2013	46.974.114.647	5.154.082.622	1.346.981.545	766.062.356	3.340.329.929	57.581.571.099
- Mua trong năm	0	0	0	40.581.818	129.181.818	169.763.636
- Giảm theo TT 45	0	(28.500.000)	0	(454.320.606)	(188.223.635)	(671.044.241)
- Giảm khác	(956.605.713)	0	0	0	0	(956.605.713)
Tại 31/12/2013	46.017.508.934	5.125.582.622	1.346.981.545	352.323.568	3.281.288.112	56.123.684.781
HAO MÔN LŨY KẾ						
Tại 01/01/2013	11.348.614.996	809.475.475	1.235.599.424	730.294.724	2.994.363.213	17.118.347.832
- Khấu hao trong năm	1.511.532.840	505.850.648	111.382.120	17.436.614	76.826.500	2.223.028.722
- Giảm theo TT 45	0	(28.500.000)	0	(409.954.197)	(53.052.513)	(491.506.710)
- Giảm khác	(923.860.170)	0	0	(1.656.648)	0	(925.516.818)
Tại 31/12/2013	11.936.287.666	1.286.826.123	1.346.981.544	336.120.493	3.018.137.200	17.924.353.026
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2013	35.625.499.651	4.344.607.147	111.382.121	35.767.632	345.966.716	40.463.223.267
Tại 31/12/2013	34.081.221.268	3.838.756.499	1	16.203.075	263.150.912	38.199.331.755

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã thế chấp, cầm cố các khoản vay: 0 đ
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng:
 - + Nguyên giá TSCĐ hữu hình trước khi thay đổi theo Thông tư 45: 4.415.666.596 đ
 - + Nguyên giá TSCĐ hữu hình sau khi thay đổi theo Thông tư 45: 3.998.658.717 đ
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: 0 đ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI

Địa chỉ: 101 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Tp. Hà Nội

Điện thoại: 04. 3853 2806

Fax: 04. 3856 2044

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

Ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

9. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: đ

Nội dung	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2013	13.639.706.229	13.639.706.229
Tăng do mua sắm	0	0
Tại ngày 31/12/2013	13.639.706.229	13.639.706.229
HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2013	0	0
Tăng trong năm	0	0
Tại ngày 31/12/2013	0	0
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2013	13.639.706.229	13.639.706.229
Tại ngày 31/12/2013	13.639.706.229	13.639.706.229

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2013	01/01/2013
	đ	đ
Cải tạo khu nhà văn phòng (*)	181.823.681	181.823.681
Cộng	181.823.681	181.823.681

(*) Đây là chi phí tư vấn thiết kế cải tạo văn phòng phát sinh từ năm 2008.

12. Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
	Số lượng	Số lượng
	Giá trị (đ)	Giá trị (đ)
Đầu tư dài hạn khác	280.710.000	280.710.000
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	19.596	19.596
	280.710.000	280.710.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(145.497.600)	(165.093.600)
Cộng	135.212.400	115.616.400

14. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	đ	đ
Chi phí quản lý trong quá trình xây dựng tòa nhà 101 Láng Hạ (*)	993.028.514	1.986.057.029
Chi phí trả trước dài hạn khác	268.114.610	154.500.000
Cộng	1.261.143.124	2.140.557.029

(*) Chi phí quản lý phát sinh trong quá trình xây dựng không được quyết toán vào chi phí đầu tư xây dựng cơ bản tòa nhà 101 Láng Hạ.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI

Địa chỉ: 101 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Tp. Hà Nội

Điện thoại: 04. 3853 2806

Fax: 04. 3856 2044

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

Ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2013	01/01/2013
	đ	đ
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	535.831.422	1.428.473.216
Thuế Thu nhập cá nhân	27.335.860	54.416.159
Cộng	563.167.282	1.482.889.375

17. Chi phí phải trả

	31/12/2013	01/01/2013
	đ	đ
Trích trước chi phí:	6.088.288.975	1.056.979.202
Nhà di dân Dịch Vọng	1.165.007.639	0
Trường bồi dưỡng cán bộ giáo dục Hà Nội	3.116.500.735	0
Trường Thăng Long	69.457.364	0
Ủy ban nhân dân phường Tương Mai	277.080.000	0
Trung tâm văn hóa quận Ba Đình	293.098.020	0
Trường THCS Thành Công	169.570.000	0
Công trình đường Hoàng Cầu	0	61.306.262
Trường THCS Thống Nhất	86.390.517	0
Trường THCS Nguyễn Công Trứ	16.571.555	0
Trường THCS Mạc Đĩnh Chi	31.925.907	0
Trung Liệt - Bốc dỡ, vận chuyển	65.283.903	0
Trung Liệt - San nền	235.805.794	0
Trung Liệt - Xây	51.939.833	0
Nhà N2 + N3 Lạc Trung	25.000.000	0
HTX Việt Triều	484.657.708	0
Văn phòng chính phủ	0	995.672.940
Cộng	6.088.288.975	1.056.979.202

18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
	đ	đ
Kinh phí công đoàn	31.045.499	110.841.869
Phải trả về Công trình Trường Bồi dưỡng CBGD Hà Nội	1.286.405.455	0
Cộng	1.317.450.954	110.841.869

22. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: đ

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	34.000.000.000	0	17.747.994.231	7.816.996.153	15.811.372.455	75.376.362.839
Lãi trong năm	0	0	0	0	19.795.294.046	19.795.294.046
Phân phối lợi nhuận	0	0	1.979.529.405	1.979.529.405	(21.435.866.155)	(17.476.807.345)
Giảm khác	0	(80.000.000)	0	0	0	(80.000.000)
Số dư cuối năm trước, số dư đầu năm nay	34.000.000.000	(80.000.000)	19.727.523.636	9.796.525.558	14.170.800.346	77.614.849.540
Lãi trong kỳ	0	0	0	0	5.925.212.001	5.925.212.001
Phân phối lợi nhuận (*)	0	0	592.521.200	592.521.200	(6.123.323.470)	(4.938.281.070)
Giảm khác (**)	0	0	(1.308.193.163)	0	0	(1.308.193.163)
Số dư cuối kỳ	34.000.000.000	(80.000.000)	19.011.851.673	10.389.046.758	13.972.688.877	77.293.587.308

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

(*) Chi tiết Phân phối lợi nhuận:

- Chi trả cổ tức năm 2012 là 4.286.507.750 đồng (theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 03/5/2013)
- Phân phối một phần lợi nhuận kinh doanh của năm 2013 theo Điều lệ Công ty với tỷ lệ cụ thể như sau:

Nội dung	Tỷ lệ	Số tiền (Đồng)
Quỹ đầu tư phát triển	10%	592.521.200
Quỹ dự phòng tài chính	10%	592.521.200
Quỹ khen thưởng & phúc lợi	10%	592.521.200
Quỹ thưởng ban điều hành	1%	59.252.120

(**) Giảm khác: Thuế thu nhập doanh nghiệp được ưu đãi từ các năm 2008 và 2009 Công ty đã phân phối vào Quỹ đầu tư phát triển xác định lại giảm theo quyết định số 49759/QĐ-CT-TTr4 ngày 12/12/2013 và Biên bản thanh tra thuế của Cục thuế TP. Hà Nội.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2013	01/01/2013
	đ	đ
Vốn góp của Nhà nước	13.552.500.000	13.552.500.000
Vốn góp của các đối tượng khác	20.447.500.000	20.447.500.000
Cộng	34.000.000.000	34.000.000.000

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

	Năm 2013	Năm 2012
	đ	đ
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	34.000.000.000	34.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	0	0
+ Vốn góp giảm trong năm	0	0
+ Vốn góp cuối năm	34.000.000.000	34.000.000.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	4.286.507.750	15.299.325.000
<i>Năm trước</i>	<i>4.286.507.750</i>	<i>15.299.325.000</i>

d. Cổ phiếu

	31/12/2013	01/01/2013
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.400.000	3.400.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.400.000	3.400.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.400.000	3.400.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.400.000	3.400.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.400.000	3.400.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2013	01/01/2013
	đ	đ
Quỹ đầu tư phát triển	19.011.851.673	19.727.523.636
Quỹ dự phòng tài chính	10.389.046.758	9.796.525.558

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển được sử dụng để đầu tư mở rộng quy mô hoạt động sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ dự phòng tài chính dùng để bù đắp phần còn lại của những tổn thất, thiệt hại đã xảy ra trong quá trình kinh doanh sau khi đã được bồi thường của các tổ chức, cá nhân gây ra các tổn thất và của các tổ chức Bảo hiểm.

VI- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**25. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2013	Năm 2012
	đ	đ
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.144.382.176	36.064.739.801
Doanh thu xây lắp	250.172.655.726	242.341.230.057
Cộng	263.317.037.902	278.405.969.858

28. Giá vốn hàng bán

	Năm 2013	Năm 2012
	đ	đ
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.034.046.675	10.046.361.211
Giá vốn xây lắp	238.368.967.788	234.060.340.647
Cộng	243.403.014.463	244.106.701.858

29. Doanh thu tài chính

	Năm 2013	Năm 2012
	đ	đ
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	671.896.302	2.701.366.974
Cộng	671.896.302	2.701.366.974

30. Chi phí tài chính

	Năm 2013	Năm 2012
	đ	đ
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	0	1.476.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(19.596.000)	35.323.000
Cộng	(19.596.000)	36.799.000

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

31. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2013 đ	Năm 2012 đ
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.652.265.176	27.059.221.863
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận khi tính thuế TNDN	(504.642.709)	1.996.489.406
- Giảm chi phí các năm 2008 - 2012 theo Biên bản thanh tra thuế	(5.459.908.725)	0
- Các khoản tiền phạt vi phạm hành chính	3.407.025.479	0
- Chi phí các hóa đơn của doanh nghiệp đã bỏ trốn theo thông báo của Cục thuế	510.457.244	0
- Chi phí quản lý tòa nhà 101 Láng Hạ không được quyết toán vào giá trị công trình	993.028.514	1.996.489.406
- Phạt chậm nộp thuế	44.754.779	0
Tổng lợi nhuận tính thuế	10.147.622.467	29.055.711.269
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.536.905.617	7.263.927.817
- Điều chỉnh Chi phí thuế TNDN theo Biên bản thanh tra thuế	2.190.147.558	0
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.727.053.175	7.263.927.817

33. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2013 đ	Năm 2012 đ
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	113.329.877.514	117.568.185.899
Chi phí nhân công	38.777.577.839	66.563.188.336
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.297.511.904	2.373.558.604
Chi phí dịch vụ mua ngoài	73.228.577.411	69.187.475.513
Chi phí khác bằng tiền	4.215.946.545	3.447.743.060
Cộng	230.849.491.213	259.140.151.412

34. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2013 đ	Năm 2012 đ
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	5.925.212.001	19.795.294.046
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	0	0
Cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ	3.400.000	3.400.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.742,71	5.822,15

37. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.
Ban Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***37.1- Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền mặt, tiền gửi ngân hàng và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau :

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản (điểm)	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (đ)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013		
	+200	783.253.919
	-200	(783.253.919)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012		
	+400	1.716.528.752
	-400	(1.716.528.752)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động nhỏ hơn so với các kỳ trước.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

37.2- Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

37.3- Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Số cuối năm	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	48.207.342.956	0	0	48.207.342.956
Chi phí phải trả	6.088.288.975	0	0	6.088.288.975
	54.295.631.931	0	0	54.295.631.931
Số đầu năm				
Phải trả người bán	66.175.437.526	0	0	66.175.437.526
Chi phí phải trả	1.056.979.202	0	0	1.056.979.202
	67.232.416.728	0	0	67.232.416.728

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 01 tháng 01 năm 2013.

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong Báo cáo tài chính của Công ty :

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2013		31/12/2012		31/12/2013	31/12/2012
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	39.162.695.928	0	42.913.218.795	0	39.162.695.928	42.913.218.795
Phải thu khách hàng	43.846.362.681	(2.997.328.733)	56.021.485.372	(3.383.579.608)	40.849.033.948	52.637.905.764
Phải thu khác	41.876.910	0	178.103.833	0	41.876.910	178.103.833
Đầu tư dài hạn khác	280.710.000	(145.497.600)	280.710.000	(165.093.600)	280.710.000	115.616.400
TỔNG CỘNG	83.331.645.519	(3.142.826.333)	99.393.518.000	(3.548.673.208)	80.334.316.786	95.844.844.792
Nợ phải trả tài chính						
- Phải trả người bán	48.207.342.956	0	66.175.437.526	0	48.207.342.956	66.175.437.526
- Chi phí phải trả	6.088.288.975	0	1.056.979.202	0	6.088.288.975	1.056.979.202
TỔNG CỘNG	54.295.631.931	0	67.232.416.728	0	54.295.631.931	67.232.416.728

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn..

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

VII - THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

48 - Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua cho thuê tài chính: không phát sinh.

Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo: không phát sinh.

Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện: không phát sinh.

VIII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 mà chưa được thuyết minh trong Báo cáo này.

2. Thông tin về các bên liên quan

Đơn vị tính: đ

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Dư đầu kỳ	Phát sinh trong kỳ		Dư cuối kỳ
				Tăng	Giảm	
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hà tăng đô thị (UDIC) làm đại diện	Công ty mẹ	Góp vốn	13.552.500.000	0	0	13.552.500.000
		Phải trả về hoạt động mua hàng	3.458.610.000	16.418.397.236	15.072.904.086	4.804.103.150
Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc		Lương, Thù lao	0	839.596.352	839.596.352	0

5. Báo cáo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

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

5.1 Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: đ

Chỉ tiêu	Hoạt động xây lắp	Cho thuê bất động sản	Kinh doanh dịch vụ khách sạn	Cộng
Doanh thu thuần	250.172.655.726	11.164.970.000	1.979.412.176	263.317.037.902
Giá vốn	238.358.467.788	3.619.284.327	1.425.262.348	243.403.014.463
Lợi nhuận gộp	11.814.187.938	7.545.685.673	554.149.828	19.914.023.439

5.2 Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Đơn vị tính: đ

Chỉ tiêu	Miền Bắc	Miền Trung	Miền Nam	Cộng
Doanh thu thuần	263.317.037.902	0	0	263.317.037.902
Giá vốn	243.403.014.463	0	0	243.403.014.463
Lợi nhuận gộp	19.914.023.439	0	0	19.914.023.439

6- Thông tin so sánh

Số liệu so sánh được lấy từ Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học thành phố Hồ Chí Minh (AISC).

7- Tính hoạt động liên tục

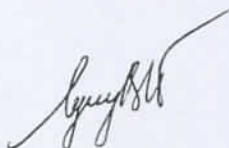
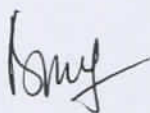
Không có dấu hiệu nào cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra không liên tục.

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc


Nguyễn Thị Dung

Cao Tiến Đạt