

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**CÔNG TY CỔ**  
**PHẦN XÂY**  
**DỰNG SỐ 5**

Đơn vị kiểm toán: CÔNG TY CỔ PHẦN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN  
Số 10/11 Đường Lê Lợi, Phường Lê Lợi, Quận Lê Lợi, TP. Hà Nội  
Số Điện Thoại: 024 3754 1111  
Website: [www.ktoan.vn](http://www.ktoan.vn)  
Số Giấy Chứng Nhận Đăng Ký: 01/2019/CTCP-ĐT  
Số Giấy Chứng Nhận Đăng Ký: 01/2019/CTCP-ĐT  
Số Giấy Chứng Nhận Đăng Ký: 01/2019/CTCP-ĐT



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 32

022  
ĐANG  
NHẬP  
CÁN V  
IỆT  
VAY

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

**Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

**Hội đồng quản trị**

Ông Ngô Hải An	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Đua	Phó Chủ tịch
Ông Trịnh Quang Huy	Thành viên
Ông Vũ Xuân Năng	Thành viên
Ông Trần Văn Thịnh	Thành viên

**Ban Tổng giám đốc**

Ông Trịnh Quý	Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm từ ngày 14/03/2022)
Ông Ngô Hải An	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 16/03/2021)
Ông Nguyễn Văn Thao	Phó Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 16/03/2021 và Miễn nhiệm từ ngày 01/9/2021)
Ông Nguyễn Văn Đua	Phó Tổng giám đốc

**Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các 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 hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 hợp nhất. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Địa chỉ: Số 203 đường Trần Phú, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

đính kèm Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng giám đốc,

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**



**Ngô Hải An**

**Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Thanh Hóa, ngày 30 tháng 3 năm 2022



Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2022

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông**  
**Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Xây dựng số 5**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 03 năm 2022, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

Chúng tôi không được tham gia chứng kiến kiểm kê tiền mặt, hàng tồn kho và tài sản cố định của Công ty tại ngày 31/12/2021. Thủ tục kiểm toán thay thế do chúng tôi thực hiện cũng chưa đảm bảo thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu của các khoản mục tiền mặt, hàng tồn kho và tài sản cố định cũng như ảnh hưởng (nếu có) của chúng đến các khoản mục khác liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty.

Công ty chưa thực hiện đối chiếu đầy đủ số dư khoản nợ phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, phải thu khác, phải trả người bán, người mua trả tiền trước và phải trả khác tại thời điểm 31/12/2021 lần lượt là 130.045.580.557 đồng, 5.496.977.348 đồng, 56.457.997.725 đồng, 81.623.395.543 đồng, 8.033.750.707 đồng, 50.231.607.167 đồng và số dư khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn và Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán để xem xét các số dư này, tuy nhiên các thủ tục do chúng tôi thực hiện chưa giúp chúng tôi có được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp. Do đó, chúng tôi không đưa ý kiến về tính đúng đắn của các số dư công nợ và khoản vay nêu trên cũng như ảnh hưởng (nếu có) của chúng đến các chỉ tiêu có liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi của một số khoản nợ phải thu khách hàng, trả trước người bán và phải thu khác có giá trị ghi sổ tại ngày 31/12/2021 lần lượt là 123.710.479.523 đồng, 5.482.703.048 đồng, 51.685.418.866 đồng (tại ngày 31/12/2020 là 121.205.711.678 đồng, 5.482.703.048 đồng và 52.724.670.577 đồng) đã tồn đọng lâu ngày để xem xét trích lập dự phòng phải thu khó đòi. Với các tài liệu do Công ty cung cấp, chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi đối với số dư các khoản nợ nêu trên cũng như không thể thực hiện được thủ tục thay thế để đánh giá giá trị dự phòng cần trích lập. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu dự phòng cho các khoản phải thu này hay không.

Tại thời điểm 31/12/2021, Công ty chưa đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho là nguyên liệu, vật liệu với giá gốc là 630.240.884 đồng, công cụ dụng cụ với giá gốc là 791.110.552 đồng và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của một số dự án với giá gốc là 92.547.303.942 đồng. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản mục hàng tồn kho nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Với những tài liệu mà Công ty cung cấp, chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp về khoản chi phí lãi vay đang ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2021 với giá trị là 83.456.658.772 đồng. Công ty chưa có nguồn tiền để thanh toán cho các khoản vay và lãi quá hạn này. Do đó, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty.

Công ty chưa ghi nhận đầy đủ tiền nợ thuế theo cho tờ cái Thông báo số 1451/TB-CT ngày 23/3/2021 của Cục thuế tỉnh Thanh Hóa là chưa phù hợp với quy định của chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Tại thời điểm 31/12/2021, chỉ tiêu nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 324.956.747.305 đồng, lý do kể vượt quá vốn chủ sở hữu là 318.198.710.053 đồng, các thỏa thuận tài chính của Công ty đã hết hạn, số dư các khoản vay và lãi vay với giá trị lần lượt là 269.194.345.730 đồng và 159.272.338.169 đồng sẽ phải thanh toán vào ngày 31/12/2021 nhưng Công ty chưa tái đàm phán hoặc đạt được các thỏa thuận tài chính thay thế. Thực tế này cho thấy tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể gây nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Do đó, Công ty có thể không thực hiện được giá trị tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả trong điều kiện hoạt động bình thường. Báo cáo tài chính hợp nhất và các thuyết minh kèm theo đã không trình bày đầy đủ các vấn đề này.

### Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.



**Phạm Thanh Ngọc**  
Phó Tổng giám đốc  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1011-2018-034-1  
Thay mặt và đại diện cho  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**

**Đặng Thị Thu Hằng**  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3744-2021-034-1

Mẫu số B01- DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2021	01/01/2021
<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>285.152.244.471</b>	<b>289.269.624.230</b>
<b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>7.404.560.156</b>	<b>7.251.625.670</b>
1 Tiền	111	V.1.	7.404.560.156	7.251.625.670
2 Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>182.558.952.044</b>	<b>187.329.942.150</b>
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.	130.576.014.800	133.548.676.737
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3.	5.513.327.348	5.497.703.048
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4.	57.576.246.801	60.755.225.723
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(11.106.636.905)	(12.471.663.358)
<b>IV Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6.</b>	<b>94.923.855.378</b>	<b>94.365.399.000</b>
1 Hàng tồn kho	141		94.923.855.378	94.365.399.000
<b>V Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>264.876.893</b>	<b>322.657.410</b>
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7.	4.119.323	-
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		42.560.614	104.460.454
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11.	218.196.956	218.196.956
<b>B TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>7.667.128.161</b>	<b>5.382.558.251</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.667.128.161</b>	<b>5.382.558.251</b>
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.8.	7.667.128.161	5.382.558.251
- Nguyên giá	222		22.188.910.114	19.617.096.487
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.521.781.953)	(14.234.538.236)
<b>IV Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1 Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>292.819.372.632</b>	<b>294.652.182.481</b>

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

Mẫu số B01- DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021  
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2021	01/01/2021
<b>C NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>611.018.082.685</b>	<b>530.729.582.246</b>
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>610.108.991.776</b>	<b>529.820.491.337</b>
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9.	82.160.897.251	83.058.388.515
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10.	8.033.750.707	6.342.531.851
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11.	17.492.891.345	18.204.137.632
4 Phải trả người lao động	314		3.793.966.861	4.106.960.385
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12.	165.103.810.972	81.647.152.200
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.13.	272.727.273	545.454.546
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14.	58.898.323.942	58.827.529.786
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15.	272.504.885.176	275.240.598.173
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.847.738.249	1.847.738.249
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>909.090.909</b>	<b>909.090.909</b>
1 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.13.	909.090.909	909.090.909
<b>D VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>(318.198.710.053)</b>	<b>(236.077.399.765)</b>
<b>I Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16.</b>	<b>(318.198.710.053)</b>	<b>(236.077.399.765)</b>
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		50.000.000.000	50.000.000.000
- Có phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		50.000.000.000	50.000.000.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		9.828.000.000	9.828.000.000
3 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(378.026.710.053)	(295.905.399.765)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(295.905.399.765)	(270.416.607.265)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(82.121.310.288)	(25.488.792.500)
4 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>292.819.372.632</b>	<b>294.652.182.481</b>

Thanh Hóa, ngày 30 tháng 3 năm 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người lập  
  
Bế Thị Thu Hương

Kế toán trưởng  
  
Bế Thị Thu Hương

  
Ngô Hải An



Mẫu số B02 - DN/HN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2021	Năm 2020
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	1.493.533.881	9.110.824.122
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		1.493.533.881	9.110.824.122
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	784.183.714	19.386.566.592
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		709.350.167	(10.275.742.470)
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	529.069	585.288
7 Chi phí tài chính	22	VI.4.	83.496.408.772	501.524.777
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		83.496.408.772	456.666.000
8 Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9 Chi phí bán hàng	25		-	-
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	338.911.826	4.562.831.131
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		(83.125.441.362)	(15.339.513.090)
12 Thu nhập khác	31	VI.5.	1.132.187.469	817.807.452
13 Chi phí khác	32	VI.6.	96.480.003	10.962.290.664
14 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.035.707.466	(10.144.483.212)
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(82.089.733.896)	(25.483.996.302)
16 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8.	31.576.392	4.796.198
17 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(82.121.310.288)	(25.488.792.500)
19 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(82.121.310.288)	(25.488.792.500)
20 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9.	(16.424)	(5.098)

Thanh Hóa, ngày 30 tháng 3 năm 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Người lập

Bế Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Bế Thị Thu Hương

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ngô Hải An

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

Mẫu số B03 - DN/HN

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2021	Năm 2020
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(82.089.733.896)	(25.483.996.302)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		287.243.717	260.536.531
- Các khoản dự phòng	03		(1.365.026.453)	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(529.069)	113.794.130
- Chi phí lãi vay	06		83.496.408.772	456.666.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		328.363.071	(24.652.999.641)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		5.848.866.537	7.333.211.405
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(558.456.378)	16.949.503.069
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(147.721.866)	1.622.883.387
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4.119.323)	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.000.000)	(619.085)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>5.459.932.041</b>	<b>1.251.979.135</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.571.813.627)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	30.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		529.069	585.288
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(2.571.284.558)</b>	<b>30.585.288</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	5.026.500.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.735.712.997)	(2.906.500.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(2.735.712.997)</b>	<b>2.120.000.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	50		<b>152.934.486</b>	<b>3.402.564.423</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		7.251.625.670	3.849.061.247
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	70	V.1.	<b>7.404.560.156</b>	<b>7.251.625.670</b>

Thanh Hóa, ngày 30 tháng 3 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người lập  


Bé Thị Thu Hương

Kế toán trưởng  


Bé Thị Thu Hương

  
Ngô Hải An

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (gọi tắt là "Công ty"), được cổ phần hóa theo Quyết định số 1152/QĐ-BXD ngày 04 tháng 10 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 2603000225 ngày 05 tháng 11 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp. Công ty có 11 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 thay đổi người đại diện theo pháp luật ngày 09 tháng 03 năm 2021 thì Vốn Điều lệ của Công ty là **50.000.000.000 VND (Năm mươi tỷ đồng)**.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là:

- Xây dựng các công trình công nghiệp và thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, cảng thủy và cảng hàng không;
- Xây lắp đường dây và trạm biến áp điện; Gia công cơ khí xử lý và tráng phủ kim loại;
- Trung trí nội, ngoại thất công trình;

**Trụ sở chính của Công ty:** Số 203 đường Trần Phú, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Tùy từng lĩnh vực kinh doanh mà chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoảng thời gian không quá 12 tháng.

**5. Cấu trúc doanh nghiệp**

*Thông tin chi tiết về Công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 như sau:*

Công ty chỉ đầu tư vào Công ty TNHH Thuận An Phát Thủ đô có trụ sở chính tại: Tầng 2, tòa nhà Vimeco, lô E9 đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty con này là Xây lắp công trình. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Công ty con là 100%, quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

**6. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ hoạt động có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất**

Theo Quyết định số 534/QĐ-CT ngày 22/04/2021 của Cục thuế tỉnh Thanh Hóa về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp sử dụng hóa đơn thì Công ty sẽ ngừng sử dụng hóa đơn đỏ thi hành thông báo tiền nợ thuế kể từ ngày có quyết định.

**7. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất**

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán****1. Kỳ kế toán**

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (“VND”), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Luật Kế toán, 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 hợp nhất.

**III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng****1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Riêng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 – “Báo cáo bộ phận” chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này.

**IV. Các chính sách kế toán chủ yếu****1. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

**Hợp nhất kinh doanh**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Công ty. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Khi đánh giá quyền kiểm soát, Công ty phải xem xét quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

Theo phương pháp mua, tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty được mua được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

**2. Công cụ tài chính*****Ghi nhận ban đầu***

**Tài sản tài chính:** Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

**Công nợ tài chính:** Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

***Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu***

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**3. Nguyên tắc xác định các khoản tiền**

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

**4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra do đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán vì bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

02228-

ÔNG T'

MIỆU V'

HÀNG VÀ Đ'

TẾT NH'

GIẤY -'

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Tại ngày 31/12/2021, Công ty không xem xét trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

**6. Nguyên tắc kế toán và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao <năm>
Nhà cửa vật kiến trúc	06 - 40
Máy móc, thiết bị	05 - 15
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	05 - 10
Tài sản cố định khác	02 - 20

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước là công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ

Công cụ, dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 12 tháng.

Trả trước phí bảo hiểm: Chi phí trả trước phí bảo hiểm phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 12 tháng.

**8. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả**

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

**9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

Các khoản vay, nợ thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

**10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

**11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả của Công ty là khoản trích trước chi phí lãi vay phải trả được xác định trên cơ sở hợp đồng vay, lãi suất quy định trong hợp đồng, được tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này để đảm bảo khi phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh được phản ánh là dự phòng phải trả. Chi phí lãi vay được trích trước căn cứ vào các Hợp đồng vay và các khế ước vay từng lần.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm khoản tiền của khách hàng đã trả trước về việc thi công công trình số 93 Lò Đúc và cho thuê văn phòng.

Tại thời điểm 31/12/2021, Công ty chưa thực hiện phần bổ doanh thu chưa thực hiện của Công trình số 93 Lò Đúc sang doanh thu là do Công trình chưa được nghiệm thu quyết toán.

**13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lãi từ hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của 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.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được căn nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả có tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu xây dựng, doanh thu cho thuê văn phòng, cho thuê máy và doanh thu từ tiền lãi tiền gửi ngân hàng.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

***Doanh thu hoạt động xây lắp***

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Doanh nghiệp tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.
- Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.
- Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

**Doanh thu tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

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

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, lãi phải trả theo cam kết hợp đồng mua bán, chiết khấu thanh toán và lỗ chênh lệch tỷ giá.

**16. Các nghĩa vụ về thuế****Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)**

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10% đối với doanh thu xây dựng, doanh thu cho thuê nhà và doanh thu cho thuê máy.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

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

**Thuế khác**

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

012  
 CỘ  
 CH N  
 N TỌI  
 VIỆ  
 012

Mẫu số B 09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

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

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất**

**1. Tiền**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Tiền</b>		
Tiền mặt	7.383.665.534	7.126.558.056
Tiền gửi ngân hàng	20.894.622	125.067.614
<b>Cộng</b>	<b>7.404.560.156</b>	<b>7.251.625.670</b>

**2. Phải thu của khách hàng**

	Đơn vị tính: VND			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty CP Phát triển thương mại Vinaconex	22.815.417.993	-	22.815.417.993	
Công ty CP Xây dựng số 9 - Vinaconex 9 (*)	54.710.923.435	-	54.710.923.435	
Công ty CP Xây dựng công trình ngầm Vinavico	14.411.677.745	-	15.595.747.472	
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 1 Hà Nội	13.695.475.361	-	13.695.475.361	
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam	3.920.483.716	(922.792.887)	5.285.510.169	(2.287.819.340)
Công ty CP Giấy Bãi Bằng	4.879.955.742	(4.879.955.742)	4.879.955.742	(4.879.955.742)
Các đối tượng khác	16.142.080.808	(532.352.405)	16.565.646.565	(532.352.405)
<b>Cộng</b>	<b>130.576.014.800</b>	<b>(6.335.101.034)</b>	<b>133.548.676.737</b>	<b>(7.700.127.487)</b>

(\*) Theo Hợp đồng thế chấp các khoản phải thu số 02/11/HĐ, số đăng ký tại Ngân hàng: 01/295275 ngày 21/11/2011 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 02/2015/295275/SĐBS ngày 8/6/2015 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn, giá trị khoản phải thu của Hợp đồng thi công xây dựng số 63/KT-QLDA/CC9 ngày 16/10/2010 giữa Công ty và Công ty CP Xây dựng số 9 đã được đem thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng là 51.614.938.354 đồng.

**3. Trả trước cho người bán**

	Đơn vị tính: VND			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty CP Sản xuất dầu tư thương mại Hoàng Linh	2.009.376.000	-	2.009.376.000	-
Công ty TNHH Sunwood Vina	1.436.914.487	-	1.436.914.487	-

Mẫu số B 09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

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

Các đối tượng khác	2.067.036.861	-	2.051.412.561	-
<b>Cộng</b>	<b>5.513.327.348</b>	<b>-</b>	<b>5.497.703.048</b>	<b>-</b>

**4. Phải thu khác**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngân hàng</b>				
Tạm ứng	1.104.915.945	-	4.284.937.855	-
<b>Phải thu khác</b>	<b>34.314.959.165</b>	<b>(4.771.535.871)</b>	<b>34.313.916.177</b>	<b>(4.771.535.871)</b>
Mai Xuân Tuấn	4.273.333.677	(4.273.333.677)	4.273.333.677	(4.273.333.677)
Trần Đại Quang	4.916.518.972	-	4.916.518.972	-
Trần Đức Thành	5.729.192.631	-	5.729.192.631	-
Nguyễn Quốc Bình	6.566.612.747	-	6.566.612.747	-
Các đối tượng khác	12.829.301.138	(498.202.194)	12.828.258.150	(498.202.194)
<b>Dư Nợ TK3388</b>	<b>22.156.371.691</b>	<b>-</b>	<b>22.156.371.691</b>	<b>-</b>
Trương Văn Xuân	5.003.044.364	-	5.003.044.364	-
Trần Đại Quang	3.660.500.150	-	3.660.500.150	-
Các đối tượng khác	13.492.827.177	-	13.492.827.177	-
<b>Cộng</b>	<b>57.576.246.801</b>	<b>(4.771.535.871)</b>	<b>60.755.225.723</b>	<b>(4.771.535.871)</b>

b) Phải thu khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

**5. Nợ xấu**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	14.359.907.031	3.253.270.126	15.724.933.484	3.253.270.126
<b>a) Phải thu khác</b>	<b>4.771.535.871</b>	<b>-</b>	<b>4.771.535.871</b>	<b>-</b>
Mai Xuân Tuấn	4.273.333.677	-	4.273.333.677	-
Lê Đức Dự	498.202.194	-	498.202.194	-
<b>b) Phải thu của khách hàng</b>	<b>9.588.371.160</b>	<b>3.253.270.126</b>	<b>10.953.397.613</b>	<b>3.253.270.126</b>
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam	3.920.483.716	2.997.690.829	5.285.510.169	2.997.690.829
Công ty CP Giấy Bãi	4.879.955.742	-	4.879.955.742	-
Công ty CP Xây dựng thủy lợi giao thông Lam kinh Thanh Hóa	253.450.887	76.035.266	253.450.887	76.035.266

Mẫu số B 09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

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

Công ty TNHH MTV Xây dựng và Phát triển Nhật Nam	332.061.432	166.030.716	332.061.432	166.030.716
Công ty Cổ phần LILAMA 3	45.044.383	13.513.315	45.044.383	13.513.315
Công ty CP Xây lắp và Thiết bị Bưu điện	157.375.000	-	157.375.000	-
<b>Cộng</b>	<b>14.359.907.031</b>	<b>3.253.270.126</b>	<b>15.724.933.484</b>	<b>3.253.270.126</b>

**6. Hàng tồn kho**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	630.240.884	-	630.240.884	-
Công cụ, dụng cụ	791.110.552	-	791.110.552	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	92.547.303.942	-	91.988.847.564	-
Hàng hóa	955.200.000	-	955.200.000	-
<b>Cộng</b>	<b>94.923.855.378</b>	<b>-</b>	<b>94.365.399.000</b>	<b>-</b>

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của một số công trình (Bể nước 93 Lô Đức Hà Nội, nhà máy thủy điện Tà Thàng, Lào Cai, nhà văn phòng điều hành nhà bảo tàng Hà Nội, công trình Đại Phát, công trình bảo tàng Hà Nội, công trình xi măng Mai Sơn - Sơn La, nhà D5 - D6 kỹ túc xá đại học Quốc Gia TP Hồ Chí Minh, công trình gói hạ tầng kỹ thuật Đê Pô, nhà CT2C Khu đô thị Nghĩa Đô) tồn đọng từ các năm tài chính trước vẫn chưa được chủ đầu tư nghiệm thu quyết toán với tổng giá trị là 91.988.847.564 đồng.

**7. Chi phí trả trước**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	4.119.323	-
<b>Cộng</b>	<b>4.119.323</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Địa chỉ: Số 203 đường Trần Phú, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 09 -DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

**8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND	
						Cộng	
<i>Nguyên giá</i>							
Số dư ngày 01/01/2021	11.426.967.553	7.273.217.836	787.495.643	64.870.000	64.545.455	19.617.096.487	
Mua trong năm	-	-	-	-	-	-	
Đầu tư XD/CB hoàn thành	2.571.813.627	-	-	-	-	2.571.813.627	
Số dư ngày 31/12/2021	13.998.781.180	7.273.217.836	787.495.643	64.870.000	64.545.455	22.188.910.114	
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>							
Số dư ngày 01/01/2021	6.569.773.888	6.747.853.250	787.495.643	64.870.000	64.545.455	14.234.538.236	
Khấu hao trong năm	199.379.127	87.864.590	-	-	-	287.243.717	
Số dư ngày 31/12/2021	6.769.153.015	6.835.717.840	787.495.643	64.870.000	64.545.455	14.521.781.953	
<i>Giá trị còn lại</i>							
Tại ngày 01/01/2021	4.857.193.665	525.364.586	-	-	-	5.382.558.251	
Tại ngày 31/12/2021	7.229.628.165	437.499.996	-	-	-	7.667.128.161	

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 11.131.514.665 VND (Tại 31/12/2020 là 11.096.514.665 VND VND)

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 4.857.193.665 VND

Mẫu số B 09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

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

**9. Phải trả người bán**

	Đơn vị tính: VND	
	31/12/2021	01/01/2021
	Giá trị	Giá trị
<i>Ngắn hạn</i>		
Công ty Cổ phần Vinadecor	7.074.261.933	7.074.261.933
Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai	21.161.707.424	21.161.707.424
Công ty TNHH Thương mại kỹ thuật Á Đông	8.006.703.983	8.006.703.983
Công ty CP Thép và Thương mại Hà Nội	10.058.388.665	10.058.388.665
Các đối tượng khác	35.859.835.246	36.757.326.510
<b>Cộng</b>	<b>82.160.897.251</b>	<b>83.058.388.515</b>

(\*) Do ảnh hưởng của các vấn đề được trình bày tại Thuyết minh số VIII.4 của Thông tin về hoạt động liên tục tại ngày 31/12/2021 và ngày 01/01/2021, Công ty không thể đưa ra ước tính về số dư phải trả có khả năng trả

**10. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Công ty CP Xây dựng số 2	4.247.031.851	4.247.031.851
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp ANT	2.000.000.000	2.000.000.000
Nguyễn Thanh Nga	1.666.218.856	-
Các đối tượng khác	120.500.000	95.500.000
<b>Cộng</b>	<b>8.033.750.707</b>	<b>6.342.531.851</b>

**11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2021
<i>a) Phải nộp</i>				
Thuế GTGT đầu ra	11.600.089.781	153.812.467	921.201.780	10.832.700.468
Thuế TNDN	4.796.198	31.576.392	7.000.000	29.372.590
Thuế thu nhập cá nhân	59.319.837	28.566.634	-	87.886.471
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	4.015.424.537	-	-	4.015.424.537
Thuế khác	2.524.507.279	5.000.000	2.000.000	2.527.507.279
<b>Cộng</b>	<b>18.204.137.632</b>	<b>218.955.493</b>	<b>930.201.780</b>	<b>17.492.891.345</b>
<i>b) Phải thu</i>				
Thuế TNDN	218.196.956	-	-	218.196.956
<b>Cộng</b>	<b>218.196.956</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>218.196.956</b>

Mẫu số B 09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

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

**12. Chi phí phải trả**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Trích trước chi phí lãi vay phải trả	165.103.810.972	81.647.152.200
<b>Cộng</b>	<b>165.103.810.972</b>	<b>81.647.152.200</b>

**13. Doanh thu chưa thực hiện**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	272.727.273	545.454.546
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng	272.727.273	545.454.546
<i>b) Dài hạn</i>	909.090.909	909.090.909
Doanh thu nhận trước công trình 93 Lò Đúc	909.090.909	909.090.909
<b>Cộng</b>	<b>1.181.818.182</b>	<b>1.454.545.455</b>

**14. Phải trả khác**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Kinh phí công đoàn	1.988.268.328	1.988.268.328
Bảo hiểm xã hội	5.832.537.946	5.798.282.797
Bảo hiểm y tế	420.593.762	414.516.971
Bảo hiểm thất nghiệp	240.293.666	237.592.870
Phải trả, phải nộp khác	50.253.933.167	50.253.933.167
Công ty CP Xây dựng số 9 (*)	30.178.376.320	30.178.376.320
Hoàng Trung Thành	4.467.121.000	4.467.121.000
Cổ tức phải trả	2.450.003.000	2.450.003.000
Phải trả tiền chậm nộp BHXH	5.772.860.242	5.772.860.242
Các đối tượng khác	7.385.572.605	7.385.572.605
Dư có TK 1388	115.165.705	115.165.705
Dư có TK 141	47.531.368	19.769.948
<b>Cộng</b>	<b>58.898.323.942</b>	<b>58.827.529.786</b>

(\*) Là khoản vay phải trả Công ty CP Xây dựng số 9 về việc tạm ứng trước bổ sung khối lượng theo hợp đồng thi công xây dựng công trình số 63/KT-QLDA/CC9 ngày 16/10/2010 và các phụ lục hợp đồng đã được ký kết giữa Công ty CP Xây dựng số 9 và Công ty CP Xây dựng số 5.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Địa chỉ: Số 203 đường Trần Phú, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)***(Các chi tiết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***15. Vay và nợ thuê tài chính**

	Trong năm			01/01/2021
	Giá trị	Tăng	Giảm	
<b>a) Nguồn hạn</b>				
Vay ngắn hạn	272.504.885.176	-	2.735.712.997	275.240.598.173
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn	257.301.756.716	-	1.046.252.443	258.348.009.159
(1)				
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn (2)	572.781.144	-	-	572.781.144
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (3)	11.319.807.870	-	-	11.319.807.870
Vay các đối tượng khác (4)	3.310.539.446	-	1.689.460.554	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>272.504.885.176</b>	<b>-</b>	<b>2.735.712.997</b>	<b>275.240.598.173</b>

**b) Thuyết minh thông tin các khoản vay và nợ thuê tài chính**

(1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 226/2015/295275/HĐTD ngày 2/7/2015, hạn mức tối đa là 304 tỷ đồng. Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng hạn mức đến hết ngày 30/6/2016. Lãi suất vay được xác định trong từng thời kỳ, thời hạn vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích vay là nhằm bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/2014/295275/HĐBĐ ngày 7/3/2014, Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2016/HĐ/295275/HĐBĐ ngày 29/12/2016, Quyền đòi nợ khởi lượng xây lắp hoàn thành theo Hợp đồng thế chấp các khoản phải thu số 02/11/HĐ ngày 21/11/2011 và các Biên bản sửa đổi, bổ sung kèm theo.

- Hợp đồng tín dụng số 01/2017/295275/HĐTD ngày 5/1/2017, số tiền vay là 1.126.000.000 đồng. Thời hạn vay là 11 tháng kể từ 5/1/2017 đến ngày 4/12/2017. Lãi suất vay 8,2%/năm. Mục đích vay để thanh toán tiền khởi lượng thi công Công trình Hòa Phát. Tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp khoản phải thu số 02/11/HĐ; số đăng ký tại ngân hàng là 01/295275 ngày 21/11/2011 và Biên bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có) được ký giữa bên vay và Ngân hàng trị giá 460 triệu đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 02/2017/295275/HĐTD ngày 11/1/2017, số tiền vay là 1.500.000.000 đồng. Thời hạn vay là 11 tháng kể từ 11/1/2017 đến ngày 10/12/2017. Lãi suất vay 8,2%/năm. Mục đích vay để thanh toán tiền khởi lượng thi công Công trình Vinhomes. Tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp khoản phải thu số 02/11/HĐ; số đăng ký tại ngân hàng là 01/295275 ngày 21/11/2011 và Biên bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có) được ký giữa bên vay và Ngân hàng trị giá 610 triệu đồng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

- Hợp đồng tín dụng số 03/2017/295275/HĐTD ngày 23/1/2017, số tiền vay là 2.665.236.000 đồng. Thời hạn vay là 11 tháng kể từ 23/1/2017 đến ngày 22/12/2017. Lãi suất vay 8,2%/năm. Mục đích vay để thanh toán tiền khối lượng thi công Công trình Thành Công. Tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp khoản phải thu số 02/11/HĐ; số đăng ký tại ngân hàng là 01/295275 ngày 21/11/2011 và Biên bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có) được ký giữa bên vay và Ngân hàng trị giá 935 triệu đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 04/2017/295275/HĐTD ngày 24/1/2017, số tiền vay là 2.946.965.992 đồng. Thời hạn vay là 11 tháng kể từ 24/1/2017 đến 23/12/2017. Lãi suất vay 9%/năm. Mục đích vay để thanh toán tiền khối lượng thi công, chi phí khác công trình Thành Công và Vinhomes. Tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp khoản phải thu số 02/11/HĐ; số đăng ký tại ngân hàng là 01/295275 ngày 21/11/2011 và Biên bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có) được ký giữa bên vay và Ngân hàng trị giá 935 triệu đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 05/2017/295275/HĐTD ngày 25/1/2017, số tiền vay là 1.397.115.000 đồng. Thời hạn vay là 11 tháng kể từ 25/1/2017 đến ngày 24/12/2017. Lãi suất vay 9%/năm. Mục đích vay để thanh toán tiền khối lượng thi công Công trình Hòa Phát. Tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp khoản phải thu số 02/11/HĐ; số đăng ký tại ngân hàng là 01/295275 ngày 21/11/2011 và Biên bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có) được ký giữa bên vay và Ngân hàng trị giá 500 triệu đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 06/2017/295275/HĐTD ngày 24/2/2017, số tiền vay là 540.000.000 đồng. Thời hạn vay là 11 tháng kể từ 24/2/2017 đến ngày 23/1/2018. Lãi suất vay 8,2%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng tín dụng. Mục đích vay để thanh toán tiền khối lượng thi công Công trình Hòa Phát. Tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp khoản phải thu số 02/11/HĐ; số đăng ký tại ngân hàng là 01/295275 ngày 21/11/2011 và Biên bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có) được ký giữa bên vay và Ngân hàng trị giá 200 triệu đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 07/2017/295275/HĐTD ngày 20/3/2017, số tiền vay: 800.000.000 đồng. Thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Lãi suất vay 8,2%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng tín dụng. Mục đích vay để thanh toán tiền khối lượng thi công Công trình Hòa Phát. Tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp khoản phải thu số 02/11/HĐ; số đăng ký tại ngân hàng là 01/295275 ngày 21/11/2011 và Biên bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có) được ký giữa bên vay và Ngân hàng trị giá 200 triệu đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 08/2017/295275/HĐTD ngày 5/5/2017, số tiền vay là 675.836.599 đồng. Thời hạn vay từ 5/5/2017 đến ngày 5/4/2018. Lãi suất vay 8,2%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng tín dụng. Mục đích vay để thanh toán tiền khối lượng thi công Công trình Hòa Phát. Tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp khoản phải thu số 02/11/HĐ; số đăng ký tại ngân hàng số 01/295275 ngày 21/11/2011 và Biên bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có) được ký giữa bên vay và Ngân hàng trị giá 240 triệu đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 09/2017/295275/HĐTD ngày 19/5/2017, số tiền vay là 1.500.000.000 đồng. Thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay 8,2%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng tín dụng. Mục đích vay để thanh toán tiền khối lượng thi công Công trình Thành Công. Tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp khoản phải thu số 02/11/HĐ; số đăng ký tại ngân hàng là 01/295275 ngày 21/11/2011 và Biên bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có) được ký giữa bên vay và Ngân hàng trị giá 280 triệu đồng.

Theo Công văn số 583/CV-KHDN ngày 18/10/2016, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn đã chấp thuận phê duyệt cơ cấu nợ và cấp tín dụng đối với Công ty với nợ gốc cơ cấu tối đa là 193.809 triệu đồng và thời gian cơ cấu tối đa 28 tháng. Đồng thời, theo Công văn số 701a/BIDV.BS-KHDN ngày 30/11/2016, Ngân hàng đã phê duyệt giám, miễn tối đa 100% phí phạt phát sinh đến thời điểm cơ cấu nợ theo văn bản số 8052/BIDV-QLRRTD ngày 7/10/2016 về việc cơ cấu nợ và cấp tín dụng đối với Công ty CP Xây dựng số 5 nhưng không quá 8 tỷ đồng với điều kiện là Công ty phải trả đúng toàn bộ nợ cơ cấu theo văn bản số 8052/BIDV-QLRRTD ngày 7/10/2016.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

(2) Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn theo Hợp đồng tín dụng số 300057996/2014-HĐTDHM/NHCT424-VC5 ngày 13/10/2014. Hạn mức cho vay là 60 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức kể từ ngày 13/10/2014 đến hết ngày 15/9/2015. Thời hạn vay được ghi nhận trên Giấy nhận nợ từng lần nhưng tối đa không quá 12 tháng. Lãi suất vay là 10%/năm cho kỳ tính lãi đầu tiên và được điều chỉnh mỗi tháng một lần. Mục đích sử dụng tiền vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thi công xây dựng các công trình có chủ đầu tư là Tập đoàn Viettel. Tài sản bảo đảm được xác lập theo Hợp đồng thế chấp số 300057996/2015-01/HĐTC ngày 22/7/2015.

(3) Vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 380.056.39504.TD ngày 15/10/2010. Hạn mức vay là 55 tỷ đồng. Thời hạn giải ngân đến ngày 30/11/2011, thời hạn giải ngân có thể được gia hạn theo quyết định bằng văn bản của Ngân hàng trong trường hợp Bên vay có yêu cầu. Lãi suất vay thả nổi hoặc cố định theo quy định về cơ chế lãi suất ban hành theo từng thời kỳ của Ngân hàng. Mục đích sử dụng khoản vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo của bên vay gồm: Quyền sở hữu 605,91m<sup>2</sup> tại tầng 2 tòa nhà Vimeco - Lô E9 đường Phạm Hùng, Cầu Giấy, Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 39504/2005/NHQĐ-VINACONEX5/HĐTC ngày 8/11/2005; Khoản phải thu từ Hợp đồng kinh tế số 13/2010/HĐKT ngày 24/5/2010 về việc "Cung ứng vật tư thiết bị và thi công các hạng mục công trình nhà D5-D6" và Hợp đồng kinh tế số 19/2010/HĐKT ngày 22/7/2010 về việc thi công xây dựng các hạng mục phần ngầm và hạ bệ phốt nhà D3-D4 thuộc dự án "Đầu tư xây dựng khu ký túc xá sinh viên Đại học Quốc gia TP Hồ Chí Minh" tại khu B theo Hợp đồng số 280.10.056.39504.DB ngày 15/10/2010.

(4) Vay ngắn hạn Công ty CP ANT Toàn Cầu theo Hợp đồng vay tiền số 101/2020/HĐVT/ANTTC-VINA5 ngày 10/01/2020 với mục đích vay để phục vụ các hoạt động sản xuất kinh doanh; thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày 15/01/2020 đến ngày 15/07/2020; lãi suất 1%/tháng.

c) Số vay quá hạn chưa thanh toán

	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
<i>Vay</i>				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn	257.301.756.716	147.194.371.452	258.348.009.159	63.911.758.621
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn	572.781.144	4.813.660.725	572.781.144	4.639.614.784
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	11.319.807.870	7.264.305.992	11.319.807.870	7.264.305.992
<b>Cộng</b>	<b>269.194.345.730</b>	<b>159.272.338.169</b>	<b>270.240.598.173</b>	<b>75.815.679.397</b>

Lý do chưa thanh toán: Công ty chưa có nguồn tiền để thanh toán cho các khoản vay và lãi quá hạn này.

16. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2020	50.000.000.000	9.828.000.000	(270.416.607.265)	(210.588.607.265)
Lỗ trong năm	-	-	(25.488.792.500)	(25.488.792.500)

Mẫu số B 09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

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

Số dư tại ngày 31/12/2020	50.000.000.000	9.828.000.000	(295.905.399.765)	(236.077.399.765)
Lỗ trong năm nay	-	-	(82.121.310.288)	(82.121.310.288)
Số dư tại ngày 31/12/2021	50.000.000.000	9.828.000.000	(378.026.710.053)	(318.198.710.053)

**b) Chi tiết góp vốn của chủ sở hữu**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông	50.000.000.000	50.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>

**c) Các khoản giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Vốn góp của chủ sở hữu	50.000.000.000	50.000.000.000
Vốn góp đầu năm	50.000.000.000	50.000.000.000
Vốn góp cuối năm	50.000.000.000	50.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2021	01/01/2021
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000

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

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất**

**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.493.533.881	924.182.728
Doanh thu bán hàng	-	458.200.000
Doanh thu hoạt động xây lắp	-	7.728.441.394
<b>Cộng</b>	<b>1.493.533.881</b>	<b>9.110.824.122</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	784.183.714	909.198.689
Giá vốn hàng bán	-	500.900.000
Giá vốn hoạt động xây lắp	-	17.976.467.903
<b>Cộng</b>	<b>784.183.714</b>	<b>19.386.566.592</b>

Mẫu số B09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	529.069	585.288
<b>Cộng</b>	<b>529.069</b>	<b>585.288</b>
4. Chi phí tài chính	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí lãi vay	83.496.408.772	456.666.000
Chi phí tài chính khác	-	44.858.777
<b>Cộng</b>	<b>83.496.408.772</b>	<b>501.524.777</b>
5. Thu nhập khác	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thu nhập từ xử lý công nợ	1.132.187.469	755.585.482
Thu nhập khác	-	62.221.970
<b>Cộng</b>	<b>1.132.187.469</b>	<b>817.807.452</b>
6. Chi phí khác	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí phạt lãi chậm nộp BHXH	-	648.510.211
Chi phí lãi chậm thanh toán, chậm trả	-	2.708.440.472
Chi phí thuê tư vấn luật	96.000.000	-
Chi phí án phí	-	57.335.337
Chi phí phạt chậm tiến độ công trình	-	6.965.628.991
Chi phí thanh lý TSCĐ	-	114.379.418
Chi phí khác	480.003	467.996.235
<b>Cộng</b>	<b>96.480.003</b>	<b>10.962.290.664</b>
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>	<b>1.703.938.279</b>	<b>4.562.831.131</b>
Chi phí nhân viên quản lý	1.075.459.237	1.025.387.279
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.789.768	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	87.500.004	-
Thuế, phí và lệ phí	5.000.000	3.056.422.378
Chi phí dịch vụ mua ngoài	511.533.270	386.765.682
Chi phí bằng tiền khác	20.656.000	94.255.792
<b>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>	<b>(1.365.026.453)</b>	<b>-</b>
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(1.365.026.453)	-
<b>Cộng</b>	<b>338.911.826</b>	<b>4.562.831.131</b>

Mẫu số B09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	31.576.392	4.796.198
<b>Cộng</b>	<b>31.576.392</b>	<b>4.796.198</b>

  

9. Lợi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(82.121.310.288)	(25.488.792.500)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(82.121.310.288)	(25.488.792.500)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	5.000.000	5.000.000
Lợi cơ bản trên cổ phiếu	(16.424)	(5.098)

**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất**

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi trả cổ tức thông qua bù trừ công nợ	-	2.550.000.000
2. Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	5.026.500.000
3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	2.735.712.997	2.906.500.000

**VIII. Những thông tin khác**

**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, xét trên các khía cạnh trọng yếu không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

**2. Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

**Danh sách các bên liên quan:**

**Bên liên quan**

Ngô Hải An  
Trịnh Quang Huy  
Trần Văn Thịnh  
Nguyễn Văn Đua

**Mối quan hệ**

Chủ tịch HĐQT  
Thành viên HĐQT  
Thành viên HĐQT  
Thành viên HĐQT

Mẫu số B09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

(\*) Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Tạm ứng</b>		
Ngô Hải An	-	3.075.283.330
Trịnh Quang Huy	47.501.946	47.501.946
Trần Văn Thịnh	5.537.940	5.537.940
Nguyễn Văn Đua	16.507.000	16.507.000
<b>Các khoản phải thu khác</b>	<b>7.302.636.870</b>	<b>7.302.636.870</b>
Trịnh Quang Huy	5.475.493.446	5.475.493.446
Nguyễn Văn Đua	1.795.257.081	1.795.257.081
Trần Văn Thịnh	31.886.343	31.886.343
<b>Các khoản phải trả khác</b>	<b>1.343.712.306</b>	<b>1.343.712.306</b>
Nguyễn Văn Đua	1.343.712.306	1.343.712.306

(\*) Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	411.203.025	560.045.062
Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	-	45.000.000
<b>Cộng (*)</b>	<b>411.203.025</b>	<b>605.045.062</b>

(\*) Chi tiết thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm, cụ thể như sau:

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>1. Thu nhập Ban Tổng giám đốc</b>	266.704.512	510.045.062
Ông Ngô Hải An <i>Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 16/03/2021)</i>	71.188.300	229.340.325
Ông Nguyễn Văn Thao <i>Phó Tổng giám đốc</i>	116.040.000	165.000.000
Ông Nguyễn Văn Đua <i>Phó Tổng giám đốc</i>	79.476.212	115.704.737
<b>2. Thu nhập kế toán trưởng và các thành viên quản lý khác</b>	144.498.513	50.000.000
Ông Bạch Văn Nghĩa <i>Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 16/03/2021)</i>	102.234.848	50.000.000
Bà Bé Thị Thu Hương <i>Kế toán trưởng (Bỏ nhiệm ngày 16/03/2021)</i>	42.263.665	-
<b>3. Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị</b>	468.000.000	468.000.000
Trần Thị Trang <i>Thành viên Ban Kiểm soát</i>	-	45.000.000

**3. Công cụ tài chính**

**Quản lý rủi ro vốn**

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

Mẫu số B09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.15 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

<i>Công nợ tài chính</i>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Các khoản vay	272.504.885.176	275.240.598.173
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	7.404.560.156	7.251.625.670
Nợ thuần	265.100.325.020	267.988.972.503
Vốn chủ sở hữu	(318.198.710.053)	(236.077.399.765)
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	-83%	-114%

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

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

**Các loại công cụ tài chính**

	<b>Giá trị ghi sổ</b>	
	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.404.560.156	7.251.625.670
Phải thu khách hàng và phải thu khác	177.045.624.696	181.832.239.102
<b>Tổng cộng</b>	<b>184.450.184.852</b>	<b>189.083.864.772</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	272.504.885.176	275.240.598.173
Phải trả người bán và phải trả khác	141.059.221.193	141.885.918.301
Chi phí phải trả	165.103.810.972	81.647.152.200
<b>Tổng cộng</b>	<b>578.667.917.341</b>	<b>498.773.668.674</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Mẫu số B09 - DN/HN

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

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

### Rủi ro thị trường

Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

### Quản lý rủi ro lãi suất

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

### Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

### Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
<b>31/12/2021</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	141.059.221.193	-	141.059.221.193
Chi phí phải trả	165.103.810.972	-	165.103.810.972
Các khoản vay	272.504.885.176	-	272.504.885.176
	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1- 5 năm VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>01/01/2021</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	141.885.918.301	-	141.885.918.301
Chi phí phải trả	81.647.152.200	-	81.647.152.200
Các khoản vay	275.240.598.173	-	275.240.598.173



Mẫu số B09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao. Tuy nhiên, Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

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

31/12/2021	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.404.560.156	-	7.404.560.156
Phải thu khách hàng và phải thu khác	177.045.624.696	-	177.045.624.696

  

01/01/2021	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.251.625.670	-	7.251.625.670
Phải thu khách hàng và phải thu khác	181.832.239.102	-	181.832.239.102

**4. Thông tin về hoạt động liên tục**

Mặc dù tại ngày 31/12/2021, Nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt tài sản ngắn hạn 324.956.747.305 đồng và lỗ lũy kế của Công ty là 378.026.710.053 đồng vượt quá vốn góp của chủ sở hữu là 318.198.710.053 đồng nhưng Ban Giám đốc Công ty vẫn lập các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục vì tin tưởng rằng giả định hoạt động liên tục là phù hợp trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

**5. Thông tin so sánh**

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty CP Xây dựng số 5 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

Thanh Hóa, ngày 30 tháng 3 năm 2022  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Người lập

Bé Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Bé Thị Thu Hương

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ngô Hải An