

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018**

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
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 - 37

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Quyết định số 1588/QĐ-BXD ngày 20 tháng 11 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Xây dựng Số 5 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Số 1 thành Công ty Cổ phần theo Giấy đăng ký kinh doanh số 4103002004 ngày 24 tháng 12 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ nhất, ngày 01 tháng 02 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 16 (mười sáu), ngày 30 tháng 11 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán: SC5.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 137 Lê Quang Định, phường 14, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Trần Quang Mỹ	Chủ tịch (Từ nhiệm ngày 11/04/2018)
	Ông Phạm Văn Từ	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 11/04/2018)
	Ông Lê Hữu Hòe	Thành viên
	Ông Đoàn Quang Đình	Thành viên (Từ nhiệm ngày 11/04/2018)
	Ông Nguyễn Đình Dũng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 27/04/2018)
	Ông Nguyễn Kinh Kha	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 27/04/2018)
	Ông Phạm Quốc Tuấn	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 27/04/2018)

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này:

<b>Ban Giám đốc</b>	Ông Phạm Văn Từ	Tổng Giám đốc
	Ông Lê Hữu Hòe	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Văn Cường	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Đình Dũng	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 04/05/2018)

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các 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;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc 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.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



**Phạm Văn Từ**  
**Tổng Giám đốc**

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 3 năm 2019*



Số: 137/2019/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5, được lập ngày 05 tháng 3 năm 2019, từ trang 05 đến trang 37, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, 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 Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 Ban 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 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



---

**Phan Thanh Nam****Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 1009-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2019/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2019 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2019

A blue ink signature of Nguyễn Tiến Trình.

---

**Nguyễn Tiến Trình****Kiểm toán viên**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 1806-2018-137-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.838.588.503.772</b>	<b>1.834.731.217.603</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>313.908.471.337</b>	<b>230.812.110.684</b>
1. Tiền	111		209.009.566.994	224.144.379.737
2. Các khoản tương đương tiền	112		104.898.904.343	6.667.730.947
<b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>32.036.245.974</b>	<b>27.356.118.246</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		32.002.408.426	32.002.408.426
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(6.738.459.916)	(9.778.095.736)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		6.772.297.464	5.131.805.556
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>526.116.701.904</b>	<b>771.826.421.789</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	231.167.717.771	538.009.671.211
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		50.040.606.728	59.407.825.731
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	1.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	244.908.377.405	173.408.924.847
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.5</b>	<b>941.872.675.488</b>	<b>799.874.130.005</b>
1. Hàng tồn kho	141		941.872.675.488	799.874.130.005
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>24.654.409.069</b>	<b>4.862.436.879</b>
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		22.374.907.402	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.11	2.279.501.667	4.862.436.879
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>78.052.085.711</b>	<b>178.908.747.309</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>74.823.927.274</b>	<b>77.998.329.579</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	74.691.014.794	77.798.960.847
- Nguyên giá	222		108.910.174.591	109.387.610.955
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(34.219.159.797)	(31.588.650.108)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	132.912.480	199.368.732
- Nguyên giá	228		863.931.250	863.931.250
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(731.018.770)	(664.562.518)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.8</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>100.400.000.000</b>
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	98.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.400.000.000	2.400.000.000
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>828.158.437</b>	<b>510.417.730</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		828.158.437	510.417.730
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>1.916.640.589.483</b>	<b>2.013.639.964.912</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>1.567.484.133.558</b>	<b>1.668.202.398.782</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.496.329.401.851</b>	<b>1.599.897.691.775</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.9	423.901.808.404	388.282.223.961
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.10	614.632.808.337	188.056.711.532
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	31.987.200	485.634.655.014
4. Phải trả người lao động	314		1.213.744.627	5.931.441.768
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.12	9.532.728.859	51.000.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	26.288.755.486	38.516.996.884
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	414.868.328.105	437.728.055.359
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		5.859.240.833	4.747.607.257
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>71.154.731.707</b>	<b>68.304.707.007</b>
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.10	27.836.500.000	33.379.949.988
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.13	27.044.631.228	27.012.266.894
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.14	16.273.600.479	7.912.490.125
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>349.156.455.925</b>	<b>345.437.566.130</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.16</b>	<b>349.156.455.925</b>	<b>345.437.566.130</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		149.845.500.000	149.845.500.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		149.845.500.000	149.845.500.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.950.000.000	20.950.000.000
5. Cổ phiếu quỹ	415		(10.510.000)	(10.510.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		73.657.688.034	73.657.688.034
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		104.713.777.891	100.994.888.096
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		65.029.706.520	41.013.052.333
- LNST chưa phân phối kì này	421b		39.684.071.371	59.981.835.763
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>1.916.640.589.483</b>	<b>2.013.639.964.912</b>

Người lập



Phan Chí Hiếu

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thu Hương

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 3 năm 2019

Tổng Giám đốc




Phạm Văn Từ



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	2.596.706.718.304	1.967.024.689.205
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.17	2.596.706.718.304	1.967.024.689.205
4. Giá vốn hàng bán	11	5.18	2.497.980.393.748	1.849.664.484.571
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>98.726.324.556</b>	<b>117.360.204.634</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	4.111.484.579	12.123.154.004
7. Chi phí tài chính	22	5.20	29.739.931.239	30.150.187.047
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		32.779.567.059	28.545.981.227
8. Chi phí bán hàng	24	5.21	639.190.554	688.738.900
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.22	20.653.445.964	54.489.674.111
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}</b>	<b>30</b>		<b>51.805.241.378</b>	<b>44.154.758.580</b>
11. Thu nhập khác	31	5.23	1.578.089.950	34.518.841.430
12. Chi phí khác	32	5.23	889.548.607	2.555.345.863
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>	<b>5.23</b>	<b>688.541.343</b>	<b>31.963.495.567</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>		<b>52.493.782.721</b>	<b>76.118.254.147</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	12.809.711.350	16.136.418.384
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>39.684.071.371</b>	<b>59.981.835.763</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.25	2.649	3.603

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 3 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phan Chí Hiếu



Bùi Thị Thu Hương




Phạm Văn Từ

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2018	Năm 2017
		VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	52.493.782.721	76.118.254.147
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	4.731.282.203	4.597.752.049
- Các khoản dự phòng	03	5.321.474.534	(9.473.243.384)
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.644.164.543)	(45.626.748.538)
- Chi phí lãi vay	06	32.779.567.059	28.545.981.227
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	92.681.941.974	54.161.995.501
- Biến động các khoản phải thu	09	277.262.921.874	(191.946.784.045)
- Biến động hàng tồn kho	10	(141.998.545.483)	208.337.048.422
- Biến động các khoản phải trả	11	(141.109.981.554)	(125.832.594.586)
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12	(317.740.707)	7.150.605
- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	6.235.270.000
- Tiền lãi vay đã trả	14	(32.779.567.059)	(28.541.490.545)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(10.191.297.291)	(21.141.829.738)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	3.000.000	9.070.995
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.889.550.000)	(5.557.300.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>38.661.181.754</b>	<b>(104.269.463.391)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.741.818.182)	(6.826.270.315)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	184.938.284	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.640.491.908)	(5.131.805.556)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	98.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.459.226.259	9.645.704.188
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>97.261.854.453</b>	<b>(2.312.371.683)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền thu từ đi vay	33	1.777.701.218.359	1.195.980.779.478
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.800.560.945.613)	(1.073.612.261.682)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(29.966.948.300)	(29.966.962.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(52.826.675.554)</b>	<b>92.401.555.796</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	50	<b>83.096.360.653</b>	<b>(14.180.279.278)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	<b>230.812.110.684</b>	<b>244.992.389.962</b>
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	70	<b>313.908.471.337</b>	<b>230.812.110.684</b>

Người lập

Phan Chí Hiếu

Kế toán trưởng

Bùi Thị Thu Hương

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 3 năm 2019

Tổng Giám đốc

Phạm Văn Từ



**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Quyết định số 1588/QĐ-BXD ngày 20 tháng 11 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Xây dựng Số 5 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Số 1 thành Công ty Cổ phần theo Giấy đăng ký kinh doanh số 4103002004 ngày 24 tháng 12 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ nhất, ngày 01 tháng 02 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 16 (mười sáu), ngày 30 tháng 11 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 149.845.500.000 đồng.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: SC5.

Trụ sở chính của Công ty tại 137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

**1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề sản xuất kinh doanh chủ yếu của Công ty bao gồm:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng. Xây dựng: cơ sở kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, thủy lợi. Xây dựng công trình cấp thoát nước và trạm cấp nước). Hoạt động thiết kế dân dụng (Chi tiết: Trang trí nội thất, mộc xây dựng). Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (Chi tiết: Xây dựng các công trình giao thông (Cầu, đường), bến cảng, sân bay). Lắp đặt hệ thống điện (Chi tiết: Xây dựng và lắp đặt công trình điện, nước. Thi công lắp đặt hệ thống thiết bị cơ điện lạnh. - Lắp đặt hệ thống thông tin tín hiệu, cáp quang, cáp truyền hình (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở). Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp (Chi tiết: (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở) - Lắp đặt và tháo dỡ các loại cầu trục và thiết bị nâng hạ. - Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp).
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Chi tiết: Kinh doanh vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng). Sản xuất các cấu kiện kim loại (Chi tiết: Sản xuất cấu kiện kim loại).
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp. Dịch vụ cho thuê và kinh doanh quản lý nhà cao tầng. Cho thuê mặt bằng. Cho thuê nhà, văn phòng. Kinh doanh bất động sản). Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác (Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị phục vụ thi công xây dựng).
- ....



**1.3. Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 31/12/2018, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

*Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc*

- Xí nghiệp Xây dựng số 1
- Xí nghiệp Xây dựng số 2
- Xí nghiệp Xây dựng số 3
- Xí nghiệp Xây dựng số 4
- Xí nghiệp Xây dựng số 5
- Xí nghiệp Xây dựng số 6
- Xí nghiệp Xây dựng số 9
- Xí Nghiệp Xây Dựng và Quản Lý Dịch Vụ
- Xí Nghiệp Cơ Giới và Thiết Bị
- Xí Nghiệp Kinh Doanh Vật Tư - Thương Mại và Dịch Vụ
- Xí Nghiệp Đầu Tư Xây Dựng
- Xí Nghiệp Xây Dựng và Phát Triển Hạ Tầng

**1.4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

**2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****Năm tài chính**

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

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

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

**Hình thức kế toán áp dụng**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính.

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Tương đương tiền

Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh bao gồm các loại chứng khoán nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể các chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời), như: Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác;

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá trị ghi sổ theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

Các khoản cho vay

Là các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Các khoản đầu tư công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)****Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư**

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm 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 người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty với công ty liên doanh, liên kết). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính.

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình**

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ban hành ngày 13 tháng 10 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

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

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

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



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình (Tiếp theo)**Tài sản cố định vô hình

- Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...
- Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

**b. Phương pháp khấu hao**

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

<u>Nhóm tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (Năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 30
Máy móc, thiết bị	06 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

TSCĐ vô hình là Quyền sử dụng đất có thời gian khấu hao là 13 năm. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoàn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo 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.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế thu nhập hiện hành.

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty và công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

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

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

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

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

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

Trong năm, không có chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Công ty.

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

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

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 năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm: Các khoản chi phí bảo hành công trình đã hoàn thành và đã bàn giao cho chủ đầu tư.

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

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

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

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

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

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác****Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại**

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

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



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)**Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

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

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

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp sau:

- (i) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- (ii) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì 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 trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong năm (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:
  - Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
  - Lỗ đầu tư chứng khoán : Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.
- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.
- Chi phí góp vốn liên doanh liên kết, chuyển nhượng chứng khoán: theo thực tế phát sinh.
- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một năm.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế.

**Ước tính kế toán**

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

**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 mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Công cụ tài chính (Tiếp theo)****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 thuế 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.

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là dịch vụ, xây lắp, đầu tư, kinh doanh bất động sản, hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	13.464.566.277	21.303.824.800
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	195.545.000.717	202.840.554.937
Tương đương tiền	104.898.904.343	6.667.730.947
<b>Tổng</b>	<b>313.908.471.337</b>	<b>230.812.110.684</b>

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MÃU B 09-DN

**5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
Chứng khoán kinh doanh	32.002.408.426	25.263.948.510	(6.738.459.916)	32.002.408.426
Tổng giá trị cổ phiếu	32.002.408.426	25.263.948.510	(6.738.459.916)	32.002.408.426
Cổ phiếu niêm yết:				
- Công ty CP ĐT và Kinh doanh Nhà Khang Điền (KDH)	12.225.690.790	10.198.881.000	(2.026.809.790)	12.225.690.790
- Công ty CP ĐT XD TM Dầu khí - IDCO (PXL)	4.572.000.000	1.181.100.000	(3.390.900.000)	4.572.000.000
- Công ty CP PT Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex - IJC)	835.412.526	630.636.400	(204.776.126)	835.412.526
- NH TMCP Sài Gòn Thương Tín (STB)	1.351.150.000	235.176.000	(1.115.974.000)	1.351.150.000
Cổ phiếu OTC:				
- Công ty CP Vàng bạc đá quý Phương Nam (NJC)	1.081.650.000	1.081.650.000	-	1.081.650.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Tín Nghĩa	729.500.000	729.500.000	-	729.500.000
- Công ty CP Xây dựng số 14 (CCI4)	5.137.544.110	5.137.544.110	-	5.137.544.110
- Công ty CP Thủy điện Dakr'ih	6.069.461.000	6.069.461.000	-	6.069.461.000
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>6.772.297.464</b>	<b>6.772.297.464</b>	<b>-</b>	<b>5.131.805.556</b>
Tiền gửi có kỳ hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng	3.772.297.464	3.772.297.464	-	2.131.805.556
Trái phiếu				
- Trái phiếu NH Công Thương VN - CN3	3.000.000.000	3.000.000.000	-	3.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>38.774.705.890</b>	<b>32.036.245.974</b>	<b>(6.738.459.916)</b>	<b>37.134.213.982</b>
				<b>(9.778.095.736)</b>

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư cổ phiếu OTC để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư cổ phiếu OTC.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.3 Phải thu khách hàng**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>231.167.717.771</b>	<b>538.009.671.211</b>
BQLDA CN Nam Thủ Dầu Một - Bình Dương	42.494.215	80.068.750.000
Công ty KOBELCO Eco	7.759.159.792	172.983.461.793
BQL ĐTXDCT - Sở LĐT&XH TP.HCM	21.983.737.000	14.258.029.585
Kolon Global Corporation	35.411.174.597	-
BQLDA MRHTCN Đồng Xoài	5.609.617.540	12.441.365.900
Các công trình và đối tượng khác	160.361.534.627	258.258.063.933
<b>Tổng</b>	<b>231.167.717.771</b>	<b>538.009.671.211</b>

**5.4 Các khoản phải thu khác***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>244.908.377.405</b>	-	<b>173.408.924.847</b>	-
- Tạm ứng	194.032.835.872	-	122.892.503.666	-
- Ký cược, ký quỹ	456.237.210	-	646.450.227	-
- Phải thu Sato - DA P.22, Bình Thạnh (*)	34.031.011.935	-	34.031.011.935	-
- Phải thu khác	16.388.292.388	-	15.838.959.019	-
<b>b) Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>244.908.377.405</b>	-	<b>173.408.924.847</b>	-

(\*) Đây là số tiền Công ty TNHH Đầu tư Sato còn nghĩa vụ phải góp để hoàn thành dự án “Chỉnh trang đô thị khu vực đầu cầu Thủ Thiêm, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh”

**5.5 Hàng tồn kho***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	9.987.055.591	-	11.646.834.232	-
Chi phí SX KDDD	931.885.619.897	-	788.219.205.876	-
Hàng hóa	-	-	8.089.897	-
<b>Tổng</b>	<b>941.872.675.488</b>	-	<b>799.874.130.005</b>	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MÃU B 09-DN

**5.6 Tài sản cố định hữu hình***Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYỄN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2018	102.143.251.284	3.298.257.990	3.872.633.716	73.467.965	109.387.610.955
Tăng trong năm	-	1.548.000.000	-	193.818.182	1.741.818.182
Mua trong năm	-	1.548.000.000	-	193.818.182	1.741.818.182
Giảm trong năm	-	-	2.219.254.546	-	2.219.254.546
Thanh lý nhượng bán	-	-	2.219.254.546	-	2.219.254.546
Số dư tại 31/12/2018	102.143.251.284	4.846.257.990	1.653.379.170	267.286.147	108.910.174.591
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2018	25.534.230.690	2.665.821.159	3.317.819.676	70.778.583	31.588.650.108
Tăng trong năm	3.572.421.328	688.233.425	451.474.242	34.295.442	4.746.424.437
Khấu hao trong năm	3.572.421.328	606.634.939	451.474.242	34.295.442	4.664.825.951
Phân loại lại	-	81.598.486	-	-	81.598.486
Giảm trong năm	-	-	2.115.914.748	-	2.115.914.748
Thanh lý nhượng bán	-	-	2.034.316.262	-	2.034.316.262
Phân loại lại	-	-	81.598.486	-	81.598.486
Số dư tại 31/12/2018	29.106.652.018	3.354.054.584	1.653.379.170	105.074.025	34.219.159.797
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2018	76.609.020.594	632.436.831	554.814.040	2.689.382	77.798.960.847
Tại ngày 31/12/2018	73.036.599.266	1.492.203.406	-	162.212.122	74.691.014.794



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.7 Tài sản cố định vô hình***Đơn vị tính: VND*

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Tổng</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại 01/01/2018	863.931.250	863.931.250
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2018	<u>863.931.250</u>	<u>863.931.250</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại 01/01/2018	664.562.518	664.562.518
Tăng trong năm	66.456.252	66.456.252
Khấu hao trong năm	66.456.252	66.456.252
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2018	<u>731.018.770</u>	<u>731.018.770</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2018	<u>199.368.732</u>	<u>199.368.732</u>
Tại ngày 31/12/2018	<u>132.912.480</u>	<u>132.912.480</u>





**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.9 Phải trả người bán**

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>423.901.808.404</b>	<b>423.901.808.404</b>	<b>388.282.223.961</b>	<b>343.796.148.226</b>
<i>1. Phải trả người bán &gt;10%/tổng số</i>				
Công ty Cổ phần Tân Bình	24.477.964.723	24.477.964.723	14.893.350.871	14.893.350.871
Công ty Cổ phần Nhựa Bình Minh	143.837.574.918	143.837.574.918	93.443.209.431	93.443.209.431
Công ty TNHH MTV CTN MT Bình Dương	2.244.554.200	2.244.554.200	33.350.489.114	33.350.489.114
<i>2. Phải trả người bán &lt; 10%/tổng số</i>				
Công ty Cổ phần Bê tông Pan FiCO - United	-	-	11.957.735.000	11.957.735.000
Công ty TNHH MTV Quảng Đức Việt	-	-	13.475.034.804	13.475.034.804
Các đối tượng khác	253.341.714.563	253.341.714.563	221.162.404.741	176.676.329.006
<b>b. Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>423.901.808.404</b>	<b>423.901.808.404</b>	<b>388.282.223.961</b>	<b>343.796.148.226</b>

**5.10 Người mua trả tiền trước**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>614.632.808.337</b>	<b>188.056.711.532</b>
Khách hàng ứng trước các công trình xây lắp	612.586.297.060	187.932.767.831
Khách hàng ứng trước các dịch vụ khác	2.046.511.277	123.943.701
<b>b) Dài hạn</b>	<b>27.836.500.000</b>	<b>33.379.949.988</b>
Chung cư Mỹ Đức - Phường 21 Quận Bình Thạnh (Phần Kinh doanh)	27.700.000.000	33.243.449.988
Khu quy hoạch - Phường Phước Long B - Quận 9	136.500.000	136.500.000
<b>Tổng</b>	<b>642.469.308.337</b>	<b>221.436.661.520</b>

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

	01/01/2018 VND	Số phát sinh tăng trong năm VND	Số phát sinh giảm trong năm VND	31/12/2018 VND
<b>Phải nộp</b>	<b>485.634.655.014</b>	<b>280.215.545.841</b>	<b>765.818.213.655</b>	<b>31.987.200</b>
Thuế GTGT	14.050.137.734	259.595.170.091	273.645.307.825	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	12.809.711.350	12.809.711.350	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất (*)	471.584.517.280	7.810.664.400	479.363.194.480	31.987.200
<b>Phải thu</b>	<b>4.862.436.879</b>	<b>2.445.025.960</b>	<b>5.098.918.866</b>	<b>2.279.501.667</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	4.798.726.542	-	2.618.414.059	2.180.312.483
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	63.710.337	2.445.025.960	2.480.504.807	99.189.184

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.12 Chi phí phải trả**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>9.532.728.859</b>	<b>51.000.000.000</b>
CT XD NMXL nước thải	8.663.731.483	51.000.000.000
- Gói thầu BDAF-06	868.997.376	-
Chi phí khác	-	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>9.532.728.859</b>	<b>51.000.000.000</b>

**5.13 Các khoản phải trả phải nộp khác**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>26.288.755.486</b>	<b>38.516.996.884</b>
Kinh phí công đoàn	652.596.234	508.495.634
Bảo hiểm xã hội	114.409.303	24.278.603
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	25.521.749.949	37.984.222.647
<b>b) Dài hạn</b>	<b>27.044.631.228</b>	<b>27.012.266.894</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.473.131.228	2.440.766.894
Huy động vốn xây Cao ốc VP Công ty Công ty CP ĐT XD & XNK Mỹ Phước	24.455.000.000	24.455.000.000
góp tiền để triển khai DA Chung cư cao tầng Mỹ Phước	115.000.000	115.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.500.000	1.500.000
<b>Tổng</b>	<b>53.333.386.714</b>	<b>65.529.263.778</b>

(\*) Trong đó bao gồm các khoản phải trả, phải nộp khác trình bày số dư phải trả cho các Đội trực thuộc nhận khoán thi công các công trình xây lắp là 15.996.392.512 đồng. Phần còn lại là các khoản kinh phí bảo trì tạm thu trước các căn hộ và các khoản phải trả khác.

**5.14 Dự phòng phải trả**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>	<b>16.273.600.479</b>	<b>7.912.490.125</b>
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	16.273.600.479	7.912.490.125
<b>Tổng</b>	<b>16.273.600.479</b>	<b>7.912.490.125</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.15 Vay và nợ thuê tài chính**

*Đơn vị tính: VND*

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm		Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>414.868.328.105</b>	<b>414.868.328.105</b>	<b>1.777.701.218.359</b>	<b>1.800.560.945.613</b>	<b>437.728.055.359</b>	<b>437.728.055.359</b>	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN3	395.028.139.854	395.028.139.854	1.651.320.564.847	1.629.000.000.000	372.707.575.007	372.707.575.007	
Ngân hàng TMCP Xăng Dầu Petrolimex	19.840.188.251	19.840.188.251	83.881.566.442	127.711.858.543	63.670.480.352	63.670.480.352	
Ngân hàng VID - Chi nhánh Sài Gòn	-	-	42.499.087.070	42.499.087.070	-	-	
Vay cá nhân	-	-	-	1.350.000.000	1.350.000.000	1.350.000.000	
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Tổng</b>	<b>414.868.328.105</b>	<b>414.868.328.105</b>	<b>1.777.701.218.359</b>	<b>1.800.560.945.613</b>	<b>437.728.055.359</b>	<b>437.728.055.359</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.16 Vốn chủ sở hữu****a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2017</b>	149.845.500.000	20.950.000.000	(10.510.000)	73.657.688.034	75.172.604.744	319.615.282.778
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	-	-	59.981.835.763	59.981.835.763
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	-	-	-	-	59.981.835.763	59.981.835.763
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	34.159.552.411	34.159.552.411
Phân phối quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	4.192.554.411	4.192.554.411
Chia cổ tức	-	-	-	-	29.966.998.000	29.966.998.000
<b>Số dư tại 31/12/2017</b>	<b>149.845.500.000</b>	<b>20.950.000.000</b>	<b>(10.510.000)</b>	<b>73.657.688.034</b>	<b>100.994.888.096</b>	<b>345.437.566.130</b>
<b>Số dư tại 01/01/2018</b>	149.845.500.000	20.950.000.000	(10.510.000)	73.657.688.034	100.994.888.096	345.437.566.130
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	-	-	39.684.071.371	39.684.071.371
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	-	-	-	-	39.684.071.371	39.684.071.371
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	35.965.181.576	35.965.181.576
Phân phối quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	5.998.183.576	5.998.183.576
Chia cổ tức	-	-	-	-	29.966.998.000	29.966.998.000
<b>Số dư tại 31/12/2018</b>	<b>149.845.500.000</b>	<b>20.950.000.000</b>	<b>(10.510.000)</b>	<b>73.657.688.034</b>	<b>104.713.777.891</b>	<b>349.156.455.925</b>



**5.16** **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b.** **Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	149.845.500.000	149.845.500.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	149.845.500.000	149.845.500.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	29.966.998.000	29.966.998.000

**c.** **Cổ phiếu**

	31/12/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>14.984.550</b>	<b>14.984.549</b>
Cổ phiếu phổ thông	14.984.550	14.984.549
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>	<b>1.051</b>	<b>1.051</b>
Cổ phiếu phổ thông	1.051	1.051
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>14.983.499</b>	<b>14.983.498</b>
Cổ phiếu phổ thông	14.983.499	14.983.498
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

**d.** **Các quỹ của Công ty**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Quỹ đầu tư phát triển	73.657.688.034	73.657.688.034
<b>Tổng</b>	<b>73.657.688.034</b>	<b>73.657.688.034</b>

**5.17** **Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
a) Doanh thu	<b>2.596.706.718.304</b>	<b>1.967.024.689.205</b>
Doanh thu kinh doanh nhà	10.411.177.790	276.342.202.688
Doanh thu cung cấp dịch vụ	179.697.713.796	103.297.053.585
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.406.597.826.718	1.587.385.432.932
<b>Tổng</b>	<b>2.596.706.718.304</b>	<b>1.967.024.689.205</b>

**5.18** **Giá vốn hàng bán**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn kinh doanh nhà	1.395.947.364	189.503.208.032
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	174.372.747.335	97.771.877.320
Giá vốn xây lắp	2.322.211.699.049	1.562.389.399.219
<b>Tổng</b>	<b>2.497.980.393.748</b>	<b>1.849.664.484.571</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.19 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.051.714.259	8.419.582.379
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.407.512.000	1.226.121.809
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	850.540.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.652.258.320	1.626.909.816
<b>Tổng</b>	<b>4.111.484.579</b>	<b>12.123.154.004</b>

**5.20 Chi phí tài chính**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền vay	32.779.567.059	28.545.981.227
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(3.039.635.820)	1.604.205.820
<b>Tổng</b>	<b>29.739.931.239</b>	<b>30.150.187.047</b>

**5.21 Chi phí bán hàng**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nhân viên	639.190.554	506.568.443
Chi phí bằng tiền khác	-	182.170.457
<b>Tổng</b>	<b>639.190.554</b>	<b>688.738.900</b>

**5.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nhân viên quản lý	12.727.751.105	13.297.053.250
Chi phí vật liệu quản lý	38.318.500	866.832.413
Chi phí đồ dùng văn phòng	662.322.940	638.520.248
Chi phí khấu hao TSCĐ	404.171.198	757.565.401
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.941.141	95.108.763
Chi phí bằng tiền khác	6.778.941.080	38.834.594.036
<b>Tổng</b>	<b>20.653.445.964</b>	<b>54.489.674.111</b>

**5.23 Lợi nhuận khác**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<i>Thu nhập khác</i>		
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	184.938.284	1.020.839.825
Tặng do đánh giá lại tài sản góp vốn	-	32.363.280.746
Các khoản khác	1.393.151.666	1.134.720.859
<b>Tổng</b>	<b>1.578.089.950</b>	<b>34.518.841.430</b>
<i>Chi phí khác</i>		
Các khoản khác	889.548.607	2.555.345.863
<b>Tổng</b>	<b>889.548.607</b>	<b>2.555.345.863</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác thuần</b>	<b>688.541.343</b>	<b>31.963.495.567</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	52.493.782.721	76.118.254.147
<i>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>4.056.645.999</i>	<i>3.226.759.578</i>
<i>Chi phí không được khấu trừ</i>	<i>4.056.645.999</i>	<i>3.226.759.578</i>
<i>Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>1.407.512.000</i>	<i>1.226.121.809</i>
<i>Thu nhập từ nhận cổ tức</i>	<i>1.407.512.000</i>	<i>1.226.121.809</i>
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>55.142.916.720</b>	<b>78.118.891.916</b>
<i>Các khoản lỗ được kết chuyển</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>55.142.916.720</b>	<b>78.118.891.916</b>
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	20%
Điều chỉnh thuế TNDN truy thu các năm trước	1.781.128.006	512.640.000
<b>Thuế TNDN hiện hành</b>	<b>12.809.711.350</b>	<b>16.136.418.384</b>

**5.25 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	39.684.071.371	59.981.835.763
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	-	(5.998.183.576)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	39.684.071.371	53.983.652.187
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	14.983.499	14.983.499
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>2.649</b>	<b>3.603</b>

Công ty không ước tính việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2018 nên lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2018 chưa tính đến ảnh hưởng (nếu có) của việc này.

**5.26 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.452.852.878.930	868.509.162.364
Chi phí nhân công	102.756.432.996	190.088.408.749
Chi phí khấu hao tài sản cố định	537.743.330.886	263.308.095.122
Chi phí dịch vụ mua ngoài	436.583.688.046	217.351.012.456
Chi phí khác bằng tiền	112.349.667.465	94.504.425.808
<b>Tổng</b>	<b>2.642.285.998.323</b>	<b>1.633.761.104.499</b>

**6. THÔNG TIN KHÁC****6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát	Thu nhập từ lương, thưởng và các khoản khác	3.527.240.000	4.066.230.000





**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**6.2 Báo cáo bộ phận****Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Dịch vụ, Xây lắp, Đầu tư và kinh doanh Bất động sản.

**Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01 tháng 01 năm 2018***Đơn vị tính: VND*

	Dịch vụ	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	76.609.020.594	1.389.308.985	-	77.998.329.579
Các khoản phải thu	5.789.920.226	720.901.841.107	45.134.660.456	771.826.421.789
Hàng tồn kho	-	775.381.718.584	24.492.411.421	799.874.130.005
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	363.941.083.539
<b>Tổng tài sản</b>				<b>2.013.639.964.912</b>

**NỢ PHẢI TRẢ**

Các khoản phải trả	24.540.086.213	1.172.690.807.222	33.243.449.988	1.230.474.343.423
Phải trả tiền vay	437.728.055.359	-	-	437.728.055.359
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1.668.202.398.782</b>

**Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017***Đơn vị tính: VND*

	Dịch vụ	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Tổng
Tổng doanh thu	103.297.053.585	1.587.385.432.932	276.342.202.688	1.967.024.689.205
Kết quả kinh doanh bộ phận	5.525.176.265	24.996.033.713	86.838.994.656	117.360.204.634
Trừ: Chi phí không phân bổ	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	117.360.204.634
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	12.123.154.004
Chi phí tài chính (không phân bổ)	-	-	-	(30.150.187.047)
Thu nhập khác	-	-	-	(23.214.917.444)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	76.118.254.147
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(16.136.418.384)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>59.981.835.763</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MÃU B 09-DN

**6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

*Đơn vị tính: VND*

	Dịch vụ	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	73.036.599.266	1.787.328.008	-	74.823.927.274
Các khoản phải thu	5.269.006.553	508.729.730.628	12.117.964.723	526.116.701.904
Hàng tồn kho	-	908.851.770.587	33.020.904.901	941.872.675.488
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	373.827.284.817
<b>Tổng tài sản</b>				<b>1.916.640.589.483</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	276.803.789	1.124.502.501.664	27.836.500.000	1.152.615.805.453
Phải trả tiền vay	414.868.328.105	-	-	414.868.328.105
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1.567.484.133.558</b>

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

*Đơn vị tính: VND*

	Dịch vụ	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Tổng
<b>DOANH THU</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	179.697.713.796	2.406.597.826.718	10.411.177.790	2.596.706.718.304
Kết quả kinh doanh bộ phận	5.324.966.461	84.386.127.669	9.015.230.426	98.726.324.556
Trừ: Chi phí không phân bổ	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	98.726.324.556
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	4.111.484.579
Chi phí tài chính (không phân bổ)	-	-	-	(29.739.931.239)
Thu nhập khác	-	-	-	(20.604.095.175)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	52.493.782.721
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(12.809.711.350)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>39.684.071.371</b>



**6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro****Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.15 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	313.908.471.337	230.812.110.684
Phải thu khách hàng và phải thu khác	282.043.259.304	589.526.092.392
Đầu tư tài chính ngắn hạn	32.036.245.974	27.356.118.246
<b>Tổng</b>	<b>627.987.976.615</b>	<b>847.694.321.322</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	414.868.328.105	437.728.055.359
Phải trả người bán và phải trả khác	477.235.195.118	453.811.487.739
Chi phí phải trả	9.532.728.859	51.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>901.636.252.082</b>	<b>942.539.543.098</b>

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

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

**6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)****Rủi ro thị trường**

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

*Quản lý rủi ro lãi suất*

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

**Rủi ro về giá***Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu*

Các cổ phiếu 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 như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu và đã thực hiện việc trích lập dự phòng tại Thuyết minh số 5.2.

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

*Quản lý rủi ro về giá hàng hóa*

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

**Rủi ro tín dụng**

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

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được 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 này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.



**6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)**

**Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1 - 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>Tại 31/12/2018</b>			
Phải trả khách hàng và phải trả khác	450.190.563.890	27.044.631.228	477.235.195.118
Chi phí phải trả	9.532.728.859	-	9.532.728.859
Các khoản vay	414.868.328.105	-	414.868.328.105
<b>Tổng</b>	<b>874.591.620.854</b>	<b>27.044.631.228</b>	<b>901.636.252.082</b>
	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1 - 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>Tại 01/01/2018</b>			
Phải trả khách hàng và phải trả khác	426.799.220.845	27.012.266.894	453.811.487.739
Chi phí phải trả	51.000.000.000	-	51.000.000.000
Các khoản vay	437.728.055.359	-	437.728.055.359
<b>Tổng</b>	<b>915.527.276.204</b>	<b>27.012.266.894</b>	<b>942.539.543.098</b>

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

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

	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1 - 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>Tại 31/12/2018</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	313.908.471.337	-	313.908.471.337
Phải thu khách hàng và phải thu khác	282.043.259.304	-	282.043.259.304
Đầu tư tài chính ngắn hạn	32.036.245.974	-	32.036.245.974
<b>Tổng</b>	<b>627.987.976.615</b>	<b>-</b>	<b>627.987.976.615</b>
	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1 - 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>Tại 01/01/2018</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	230.812.110.684	-	230.812.110.684
Phải thu khách hàng và phải thu khác	589.526.092.392	-	589.526.092.392
Đầu tư tài chính ngắn hạn	27.356.118.246	-	27.356.118.246
<b>Tổng</b>	<b>847.694.321.322</b>	<b>-</b>	<b>847.694.321.322</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**6.4 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán.

Người lập



**Phan Chí Hiếu**

Kế toán trưởng



**Bùi Thị Thu Hương**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 3 năm 2019



Tổng Giám đốc



**Phạm Văn Từ**

