



CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 5

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

Số : 612/2014/SC5-BCTC

TP. HCM, ngày 22 tháng 10 năm 2014

"V/v Giải trình kết quả HĐSXKD và Bổ sung Báo cáo bộ phận trong BCTC Quý 3/2014"

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán

Công ty: Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5

Mã chứng khoán: SC5

Mã ISIN: VN000000SC59

Địa chỉ trụ sở chính: 137 Lê Quang Định - Phường 14 - Quận Bình Thạnh - Tp HCM

Điện thoại : 08 62.583.425

Fax: 08 62.583.426

Email: sc5@sc5.vn

Người thực hiện công bố thông tin: Ông PHẠM VĂN TỪ

Chức vụ: Tổng giám đốc công ty

Sàn giao dịch : Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM

Loại thông tin công bố 24 giờ 72 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ:



Nội dung thông tin công bố:

1. Giải trình về biến động kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh quý 3/2014:

Lợi nhuận sau thuế Quý 3/2013 là: 47.102.343.200 đồng

Lợi nhuận sau thuế Quý 3/2014 là: 8.582.334.026 đồng, giảm 81,78% so với cùng kỳ năm 2013.

Nguyên nhân: Lợi nhuận trong Quý 3/2013 tăng cao chủ yếu là do định giá lại giá trị quyền sử dụng đất của dự án Chính trang Đô thị khu vực đầu cầu Thủ Thiêm, đường Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP. HCM để góp vốn vào công ty TNHH Bay Water và đã được giải trình chi tiết theo công văn số 651/SC5-BCTC/2013 ngày 31/10/2013.

2. Bổ sung Báo cáo bộ phận trong BCTC Quý 3/2014:

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 22/10/2014 tại đường dẫn www.sc5.vn của công ty.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng!

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo bộ phận trong BCTC Quý 3/2014

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Văn Từ

03. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.10 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

| | <u>Quý này</u> |
|---|-----------------|
| Các khoản vay | 462,636,209,348 |
| Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền | 200,595,640,904 |
| Nợ thuần | 262,040,568,444 |
| Vốn chủ sở hữu | 325,498,011,319 |
| Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu | <u>80.50%</u> |

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 IV.

Các loại công cụ 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, nên 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.

| | <u>Giá trị ghi sổ</u> |
|---|-------------------------------|
| | <u>Quý này</u> |
| Tài sản tài chính | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 200,595,640,904 |
| Phải thu khách hàng (Ngắn hạn và dài hạn) | 220,862,665,580 |
| Phải thu khác (Ngắn hạn và dài hạn) | 201,101,488,504 |
| Đầu tư tài chính khác (Ngắn hạn và dài hạn) | 26,112,465,510 |
| Tài sản tài chính khác | 5,217,525,092 |
| Tổng cộng | <u>653,889,785,590</u> |

Công nợ tài chính

| | <u>Quý này</u> |
|--|---------------------------------|
| Các khoản vay (Ngắn hạn và dài hạn) | 462,636,209,348 |
| Phải trả người bán (Ngắn hạn và dài hạn) | 187,600,179,084 |
| Phải trả khác (Ngắn hạn và dài hạn) | 453,509,287,933 |
| Chi phí phải trả | 43,787,417,934 |
| Tổng cộng | <u>1,147,533,094,299</u> |

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. Công ty chưa thực hiện đầy đủ các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

Giá trị còn lại của các tài sản bằng tiền và công nợ phải trả có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

| Tên đối tượng | Công nợ | Tài sản |
|------------------|----------|------------|
| | Quý này | Quý này |
| Đô la Mỹ (USD) | | 862.32 |
| Tổng cộng | - | 862 |

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất lớn phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất. Đối với các khoản vay chịu lãi suất với lãi suất cố định, Công ty có khả năng sẽ phải chịu rủi ro lãi suất theo giá trị hợp lý của các khoản vay này.

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. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

| Tại 30/09/2014 | Dưới 1 năm | Từ 1 - 5 năm | Tổng cộng |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Phải trả người bán và phải trả khác | 256,652,981,819 | 384,456,485,198 | 641,109,467,017 |
| Các khoản phải trả | 43,787,417,934 | 5,369,852,672 | 49,157,270,606 |
| Các khoản vay | 462,636,209,348 | | 462,636,209,348 |

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.

| Tại 30/09/2014 | Dưới 1 năm | Từ 1 - 5 năm | Tổng cộng |
|--------------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|
| Tiền và cá khoản tương tiền | 200,595,640,904 | | 200,595,640,904 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 363,561,154,084 | 58,403,000,000 | 421,964,154,084 |
| Đầu tư tài chính khác | | 26,112,465,510 | 26,112,465,510 |
| Tài sản tài chính khác | 5,208,454,097 | 9,070,995 | 5,217,525,092 |

04. Báo cáo bộ phận

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho kỳ hoạt động kết thúc tại 30/09/2014 như sau:

| TÀI SẢN | Xây lắp | Đầu tư, kinh doanh BĐS | Dịch vụ | Cộng |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Tài sản cố định | 6,781,254,526 | 16,439,255,595 | 81,079,507,260 | 104,300,017,381 |
| Xây dựng cơ bản dở dang | | | | |
| Các khoản phải thu | 162,228,308,807 | 278,780,102,410 | 11,644,111,736 | 452,652,522,953 |
| Hàng tồn kho | 832,359,688,970 | 243,195,838,691 | | 1,075,555,527,661 |
| Tài sản chung | | | | 526,177,711,847 |
| Tổng tài sản | 1,001,369,252,303 | 538,415,196,696 | 92,723,618,996 | 2,158,685,779,842 |
| NỢ PHẢI TRẢ | | | | |
| Các khoản phải trả | 925,635,217,083 | 419,955,288,315 | 24,961,053,777 | 1,370,551,559,175 |
| Phải trả tiền vay | 462,636,209,348 | | | 462,636,209,348 |
| Tổng nợ phải trả | 1,388,271,426,431 | 419,955,288,315 | 24,961,053,777 | 1,833,187,768,523 |

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động Quý 3/2014:

| DOANH THU | Xây lắp | Đầu tư, kinh doanh BĐS | Dịch vụ | Cộng |
|--|------------------------|-------------------------------|----------------------|------------------------|
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 311,709,895,366 | 24,443,635,367 | 4,894,808,745 | 341,048,339,478 |
| Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác | | | | |
| Tổng doanh thu | 311,709,895,366 | 24,443,635,367 | 4,894,808,745 | 341,048,339,478 |

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

| | | | | |
|--|----------------|----------------|---------------|------------------|
| Kết quả kinh doanh bộ phận | 11,003,705,655 | 11,208,286,121 | 1,793,424,502 | 24,005,416,278 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | 24,005,416,278 |
| Lợi nhuận từ các khoản đầu tư (doanh) | | | | 2,039,139,203 |
| Chi phí tài chính (không phân bổ) | | | | (10,000,941,169) |
| Thu nhập/ (lỗ) khác không liên quan đến HĐSXKD | | | | |

| | | | | |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|----------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | | | | 10,974,721,495 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | (2,392,387,469) |
| Lợi nhuận trong kỳ | _____ | _____ | _____ | 8,582,334,026 |

* **Ghi chú:** Báo cáo bộ phận của Công ty được lập theo lĩnh vực ngành nghề sản xuất kinh doanh (Xây lắp, Đầu tư kinh doanh bất động sản và Dịch vụ)/.