



SC5

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

137 Lê Quang Định, P.14, Q. Bình Thạnh

ĐT: 08.62583425 Fax: 08.62583426

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

SC5

TP.HCM, Tháng 04 năm 2017

Mục Lục

I. Thông tin chung	2
1. Thông tin khái quát	2
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	3
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	5
4. Định hướng phát triển	6
5. Các rủi ro	6
II. Tình hình hoạt động trong năm	7
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	7
2. Tổ chức và nhân sự	7
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	11
4. Tình hình tài chính	11
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	13
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty	14
III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc	15
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	15
2. Tình hình tài chính	16
IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty	17
V. Quản trị công ty	17
1. Hội đồng quản trị	17
2. Ban Kiểm soát	19
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban GD, BKS	20
VI. Báo cáo tài chính	21

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN/ANNUAL REPORT
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5
CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO.5
2016

I. Thông tin chung/ General information

1. Thông tin khái quát/ General information

- Tên giao dịch/ *Trading name*: Công ty Cổ phần Giao dịch Số 5
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/*Certificate of business registration No*: 0300378152
- Vốn điều lệ/ *Charter capital*: 149.845.500.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Owner's capital*: 149.845.500.000 đồng
- Địa chỉ/*Address*: 137 Lê Quang Định, Phường 14, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại/*Telephone*: (08) 62 583 425
- Số fax/*Fax*: (84 - 08) 62 583 426
- *Website*: www.sc5.vn
- Mã cổ phiếu/*Securities code*: SC5

✦ Quá trình hình thành và phát triển/Incorporation and development process

- Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 5 tiền thân là Công ty Xây dựng số 5 trực thuộc Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - Bộ Xây dựng. Công ty có nguồn gốc từ một tổ hợp Xây dựng Hòa Bình có từ trước giải phóng và phát triển cho đến ngày nay.
- Ngày 10/06/1978, Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh ra Quyết định số: 1040/QĐUB về việc giao các nhà thầu xây dựng cư ngụ trong Thành phố cho các bộ ngành Trung ương các cơ sở của Thành phố và các tỉnh phía Nam, theo nội dung quyết định này, Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố đã chuyển giao Tổ hợp Bình Hòa và 07 cổ đông do ông Dương Văn Bông làm đại diện do Bộ Xây dựng quản lý.
- Ngày 12/07/1978, Bộ Xây dựng ra Quyết định số: 128/VP - CT chấp thuận cho Công ty Tư Doanh Xây dựng Bình Hòa do ông Dương Văn Bông làm đại diện được hợp doanh với Nhà nước tổ chức thành Xí Nghiệp Công Tư Hợp Doanh Xây Dựng Số 1 trực thuộc Công ty Phát Triển Đô Thị.
- Ngày 09/04/1980, Bộ Xây dựng ra Quyết định số: 509/BXD-TCCB về việc hợp nhất Công ty Tư Doanh Xây Dựng Bình Hòa và Đồng Tiến thành Xí nghiệp Công Tư Hợp Doanh Xây Dựng Hòa Tiến trực thuộc Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – Bộ Xây dựng.
- Ngày 10/01/1984, Bộ Xây dựng ra Quyết định số: 29/BXD-TCCB về việc chuyển giao Xí Nghiệp Công Tư Hợp Doanh Xây Dựng Hòa Tiến thành Xí Nghiệp Xây Dựng Số 5 trực

thuộc Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – Bộ Xây dựng.

- Do nhu cầu lớn mạnh của Xí nghiệp, ngày 29/06/1990 Bộ Xây dựng ra Quyết định số: 379/BXD - TCCB chuyển Xí Nghiệp Xây dựng số 5 thành Công ty Xây Dựng Số 5.
- Ngày 18/03/1993, Công ty được thành lập theo Quyết định thành lập số: 066A/BXD-TCLĐ của Bộ Xây dựng. Giấy phép hành nghề Xây dựng số: 180/BXD-CSXD ngày 05/07/1996 của Bộ Xây dựng.
- Năm 2003 Công ty thực hiện việc cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, Ngày 20/11/2003 Bộ trưởng Bộ xây dựng ban hành quyết định số: 1588/QĐ-BXD về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước Công ty Xây Dựng Số 5 thuộc Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 và kể từ ngày 01/01/2004 Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 5 chính thức hoạt động theo quy định của pháp luật về Công ty Cổ phần.
- Sau hơn 03 năm hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần, Công ty được phép niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh theo Quyết định niêm yết số: 119/QĐ-SGDCK do Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 04 tháng 10 năm 2007.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh/ Lines and locations of the business:

↓ Ngành nghề kinh doanh/Lines of the business:

- 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.
- Trang trí nội thất, mộc xây dựng.
- Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay.
- 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 và tháo dỡ các loại cầu trục và thiết bị nâng hạ.
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp.
- Kinh doanh vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng.
- Sản xuất cấu kiện kim loại.
- 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. Môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đầu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản
- Cho thuê máy móc, thiết bị phục vụ thi công xây dựng.

- Thi công khoan cọc nhồi. Đóng, ép cọc bê tông cốt thép (không hoạt động tại trụ sở). Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế đến 35KVA.
- Đập phá, sửa chữa công trình. Xây dựng và lắp đặt các công trình đường dây và trạm biến thế trên 35KVA.
- Kinh doanh lẻ hàng nội địa, quốc tế.
- Gia công cơ khí (không hoạt động tại trụ sở)
- Đo đạc bản đồ. Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Thiết kế xây dựng công trình cấp thoát nước.
- Thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp.
- Thiết kế hệ thống điện các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật.
- Tư vấn lập dự án, tư vấn đấu thầu công trình.
- Dịch vụ giữ xe.
- Dịch vụ tư vấn môi trường.
- Mua bán vật tư, thiết bị hệ thống xử lý cấp nước, thoát nước; hệ thống xử lý nước thải công nghiệp. Mua bán vật tư ngành nước.
- Bán buôn thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại, hệ thống tín hiệu, cáp quang, cáp truyền hình.
- Lắp đặt công trình xử lý nước thải (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất trong khu dân cư tập trung)
- Sản xuất vật tư thiết bị; Sản xuất, gia công vật tư, thiết bị hệ thống xử lý cấp nước, thoát nước; hệ thống xử lý nước thải công nghiệp (không sản xuất trong khu dân cư tập trung).
- Lắp đặt vật tư, thiết bị hệ thống xử lý cấp nước, thoát nước; hệ thống xử lý nước thải công nghiệp (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ tại trụ sở).
- Kinh doanh cấu kiện kim loại.
- Lắp đặt hệ thống báo cháy, chữa cháy, hệ thống chống trộm, camera quan sát, hệ thống thang máy, hệ thống điều hoà không khí, hệ thống khí y tế, thiết bị y tế. Lắp đặt thùng bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
- Phá dỡ, san lấp, san nền.
- Xây dựng công trình công ích
- Sửa chữa thiết bị điện (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Sửa chữa máy móc thiết bị (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính.

- Dịch vụ vệ sinh, diệt côn trùng, chống mối mọt (trừ xông hơi, khử trùng).

📌 Địa bàn kinh doanh/Location of business:

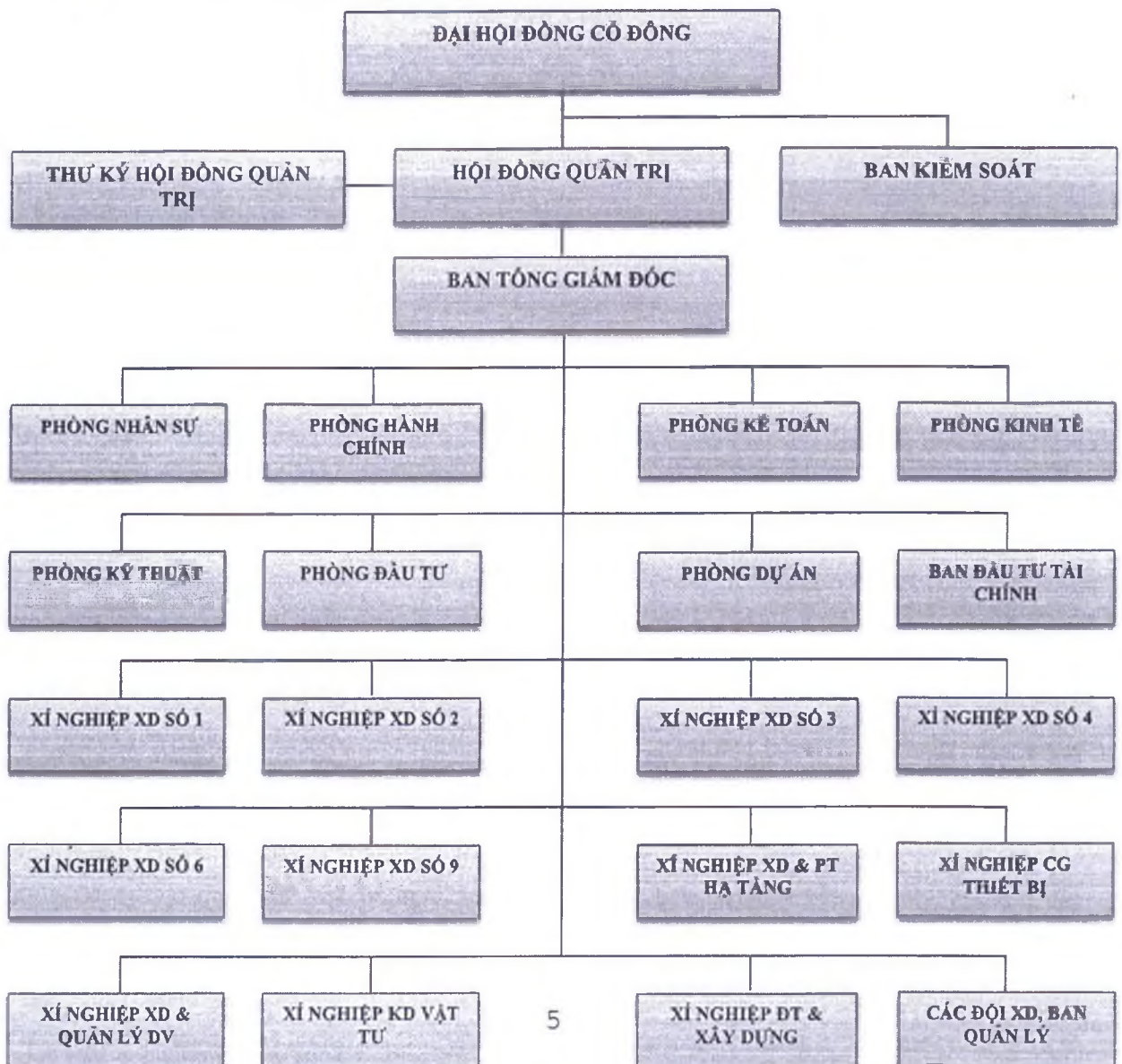
- Lĩnh vực xây lắp: địa bàn kinh doanh chủ yếu tại các tỉnh miền Đông Nam bộ (Bình Dương, Bình Phước..).
- Lĩnh vực bất động sản: Chủ yếu tại Thành phố Hồ Chí Minh

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý/ Information about governance model, business organization and managerial apparatus

📌 Mô hình quản trị/ Governance model.

- **Đại hội cổ đông**
- **Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị đương nhiệm gồm 05 thành viên. Trong đó có 03 thành viên kiêm nhiệm chức vụ trong Ban điều hành, 02 thành viên không điều hành.
- **Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát đương nhiệm gồm Trưởng ban và 02 thành viên.
- **Ban điều hành:** Đứng đầu bộ máy điều hành là Tổng Giám đốc. Giúp việc cho Tổng Giám đốc gồm 03 Phó Tổng Giám đốc.

📌 Cơ cấu bộ máy quản lý/ Managementstructure.



➤ Các công ty con, công ty liên kết/ Subsidiaries, associated companies:

- Công ty Cổ phần BĐS Tân Phước:

- + Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản
- + Địa chỉ: Lầu 12 -137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.
- + Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 góp vốn 46.228,2 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 47,17% vốn điều lệ Công ty CP BĐS Tân Phước .

4. Định hướng phát triển/ Development orientations

➤ Các mục tiêu chủ yếu của Công ty/ Main objectives of the Company.

Trở thành nhà thầu xây dựng và công ty kinh doanh BĐS có sức cạnh tranh cao. Gia tăng giá trị cổ đông thông qua quản trị doanh nghiệp minh bạch, hiệu quả.

➤ Chiến lược phát triển trung và dài hạn/ Development strategies in medium and long term.

Tăng cường nội lực để nâng cao năng lực cạnh tranh thông qua việc tập trung đầu tư vào nguồn nhân lực, vật lực và tài chính vào các ngành nghề là thế mạnh cốt lõi của Công ty nhằm phát triển bền vững thương hiệu SC5 trong lĩnh vực xây lắp, thi công hạ tầng và đầu tư bất động sản. Trở thành công ty Xây dựng và đầu tư BĐS lớn của TP. HCM. Phấn đấu duy trì mức lợi nhuận từ 20%/năm trở lên , đảm bảo mục tiêu “Phát triển bền vững”.

5. Các rủi ro/ Risks:

➤ Quản lý rủi ro vốn: Việc quản trị nguồn vốn dựa trên mục tiêu bảo đảm cho các hoạt động cốt lõi của công ty, đồng thời tối đa hóa lợi ích của cổ đông. Cấu trúc vốn của công ty bao gồm vốn cổ phần, thặng dư vốn cổ phần, cổ phiếu quỹ, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Để quản lý rủi ro trong doanh nghiệp, Công ty đã tiến hành rà soát các hoạt động kinh doanh, tài chính và các dự án BĐS để cơ cấu lại nguồn lực, đảm bảo luồng tiền và tăng tính thanh khoản cho hoạt động cốt lõi của công ty. Xác định các vấn đề ưu tiên của Công ty là xây lắp và thi công cấp thoát nước để tập trung sức mạnh về nguồn lực và tài chính. Tuân thủ chiến lược kinh doanh “Phát triển bền vững” để bảo toàn nguồn lực trong giai đoạn thị trường khó khăn.

➤ Quản lý rủi ro lãi suất: Công ty phải chịu các rủi ro lớn về lãi suất đối với các khoản vay của công ty vì vậy để giảm thiểu rủi ro, Công ty duy trì mức độ hợp lý của các khoản vay, thúc đẩy tiến độ thu hồi vốn để giảm thiểu chi phí lãi vay. Rà soát các khoản mục chi phí trong giá dự thầu (nhất là lãi vay ngân hàng) để đưa giá đấu thầu hợp lý đồng thời giảm giá sản phẩm để thu hồi vốn nhằm giảm áp lực lãi vay ngân hàng...

- Quản lý rủi ro hàng hóa và rủi ro thanh khoản: Thị trường BĐS chịu rủi ro lớn về mặt chính sách. Chính sách giá cả linh hoạt theo biến động của thị trường và nền kinh tế để giảm thiểu hàng tồn. Với các công trình xây lắp, công ty yêu cầu làm tốt công tác quản lý hồ sơ để công tác thanh quyết toán luôn hoàn tất ngay sau khi bàn giao công trình.
- Quản lý rủi ro tín dụng: Rủi ro tín dụng xảy ra khi khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ tài chính trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho công ty. Công ty thực hiện chính sách chi giao căn hộ khi khách hàng đóng được 95% giá trị hợp đồng.
- Quản lý rủi ro về nguồn nhân lực: Chi phí lao động tăng theo tốc độ lạm phát nên ảnh hưởng khá lớn tới khả năng cạnh tranh và lợi nhuận của công ty trong những năm qua. Công ty có cán bộ chuyên trách về an toàn lao động và thường xuyên tổ chức các chương trình tìm hiểu về các biện pháp bảo đảm an toàn lao động trong thi công nhằm giảm thiểu tai nạn nghề nghiệp.

II. Tình hình hoạt động trong năm/ *Yearly Operations*

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh/ Situation of production and business operations

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016	% thực hiện so với KH
A	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	1.675,00	1.685,00	100,60
	- Giá trị xây lắp	Tỷ đồng	1.515,00	1.339,10	88,39
	- Giá trị kinh doanh địa ốc	Tỷ đồng	110,00	282,30	256,63
	- Giá trị kinh doanh khác	Tỷ đồng	50,00	63,60	127,20
B	Giá trị tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.470,00	1.471,02	100,07
	- Doanh thu xây lắp	Tỷ đồng	1.353,00	1.166,29	86,20
	- Doanh thu kinh doanh địa ốc	Tỷ đồng	95,00	256,63	270,14
	- Doanh thu kinh doanh khác	Tỷ đồng	22,00	48,10	218,63
C	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	47,80	53,88	112,71
D	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	36,65	41,93	109,04
E	Nộp ngân sách nhà nước	Tỷ đồng	144,00	161,83	112,38
F	Cô tức trên mỗi cổ phần	%	20	20	100

2. Tổ chức và nhân sự/Organization and Human resource

- Danh sách Ban điều hành

a. Ông PHẠM VĂN TỬ - Tổng Giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 13/04/1968
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đông Động – Đông Hưng – Thái Bình
- Địa chỉ thường trú: 47 Hoa Đào - P.02 – Q. Phú Nhuận-TP.HCM
- Điện thoại liên lạc : 08 62 583 425
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
 - + Từ 1991-1993: Công tác tại Viện Thiết kế công trình - Bộ công nghiệp nặng.
 - + Từ 1994 - 1998: Cán bộ kỹ thuật XNXD số 1 - Công ty Xây dựng số 5 - Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
 - + Từ 1999-8/2002: Phó GD XNXD số 3 - Công ty XD số 5 - Tcty XD Số 1-BXD.
 - + Từ 9/2002-4/2006: Giám đốc XNXD số 2 - Công ty CP Xây dựng số 5.
 - + Từ T5/2006 - 6/2013: Phó Tổng Giám đốc - kiêm Giám đốc XNXD số 2 - Công ty CP Xây dựng số 5 .
 - + 07/2013 - Đến nay: Tổng giám đốc Công ty CP Xây Dựng Số 5.
 - + Chức vụ hiện nay tại tổ chức niêm yết: P.Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP XD Số 5.
 - + Số cổ phần sở hữu: 2.478.606 cổ phần; chiếm 16,54% vốn điều lệ.

b. Ông Lê Hữu Hòa – Phó Tổng Giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 10/05/1959
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Sơn Quang – Hương Sơn - Hà Tĩnh
- Địa chỉ thường trú: 133/5Nơ Trang Long, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM
- Điện thoại liên lạc : 08 62 583 425
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác:

- + Năm 1983 – 1984: Công tác tại Xí nghiệp 4 – Công ty Cổ phần Xây dựng số 14 – Tổng Công ty Xây dựng số 1.
- + Năm 1985 – 1987: Công tác tại Công ty Xây dựng Thủy điện Trị An.
- + Năm 1987 – 1991: Công tác tại BQL Công trình đường sông II Liên hiệp các Xí nghiệp Vận tải II – Bộ Giao thông Vận tải.
- + Năm 1992 – 2001: Công tác tại Xí nghiệp 2 – Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 – Tổng Công ty Xây dựng số 1– Bộ Xây dựng.
- + Năm 2001 – 2004: Trưởng phòng Dự án Đầu tư Công ty Xây dựng số 5.
- + Năm 2004 – nay : Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 5
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức niêm yết: Ủy viên HĐQT, Phó Tổng Giám Đốc
- Số cổ phần sở hữu: 87.120 cổ phần; chiếm 0,58% vốn điều lệ

c. Ông Trần Chính Diệp – Phó Tổng Giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 18/06/1957
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hải Dương
- Địa chỉ thường trú: 463B/35 CMT8 P.13 Q.10 Tp.HCM
- Điện thoại liên lạc : 08-6 2583 425
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Trung cấp
- Quá trình công tác:
 - + Từ 1983 – 1990: Công tác tại Công ty xây dựng thủy điện Trị An.
 - + Từ 1990 - 2001: Công tác tại Công ty xây dựng số 8.
 - + Từ 2001 – 5/2007: Công tác tại Công ty CP xây dựng số 5
 - + Từ 5/2007 –nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 5
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Ủy viên HĐQT, P. Tổng giám đốc.
- Số cổ phần sở hữu: 48.787 cổ phần; chiếm 0,32% vốn điều lệ.

d. Ông Nguyễn Văn Cường – Phó Tổng Giám đốc.

- Ngày tháng năm sinh: 10/12/1963
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh

- Quê quán: Xuân Sơn – Đô Lương – Nghệ An.
- Địa chỉ thường trú: 2/14 Hồng Hà – P.02 – Q.Tân Bình
- Điện thoại: 08 62583425
- Trình độ văn hóa: 10/10.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân khoa học, Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
 - + Từ 1981 – 1985 : Học Đại học Vinh.
 - + Từ 1985- 1988 : Làm nghĩa vụ quân sự.
 - + Từ 1988 - 1990: Công tác tại Trung tâm Nền móng – ĐH XD Hà Nội
 - + Từ 1990 - 1995: Học ĐH XD Hà Nội - Làm việc tại Công ty Hà Đô – BQP.
 - + Từ 1995 - 2003: Giám đốc XNXD số 4 - Giám đốc Chi nhánh Miền Nam - Công ty Hà Đô – BQP.
 - + Từ 2003 - 2006: Phó Tổng giám đốc - Kiêm Giám đốc XNXD số 4 - Giám đốc Chi nhánh Miền Nam - Công ty Hà Đô – BQP.
 - + Từ T5/2006 - nay: Phó Tổng Giám đốc - Kiêm Giám đốc XNXD số 1 Công ty CP Xây dựng số 5.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó Tổng giám đốc kiêm GD XNXD số 1
- Số cổ phần sở hữu: 34.848 cổ phần; chiếm 0,23% vốn điều lệ.

e. Bà Bùi Thị Thu Hương – Kế Toán Trưởng.

- Ngày tháng năm sinh: 22/11/1965
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Ninh Bình.
- Địa chỉ thường trú: 1/14 Thăng Long – P.04 – Q.Tân Bình
- Điện thoại: 08 62583425
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
 - + Từ 1987 -1997: Công tác tại Phòng Tài Chính – Kế Toán – Xí nghiệp XD Số 5 (nay là Công ty CP XD Số 5)

- + Từ 1998 – 31/05/2013: Phó GD kiêm Kế toán trưởng Xí Nghiệp XD Số 2 – Công ty CP XD Số 5.
 - + Từ 01/06/2013 -30/06/2013: Phó phòng kế toán Công ty CP XD Số 5.
 - + Từ 01/07/2013 – Đến nay: Kế toán trưởng Công ty CP XD Số 5.
- Số CP sở hữu: 7.132 cổ phần; Chiếm 0,05 % vốn điều lệ.
- Những thay đổi trong Ban Điều hành: Trong năm 2016, không có sự thay đổi nào trong Ban Điều hành Công ty.

➤ Công tác nhân sự

Tổng số người lao động trong năm 2016 là 3.420 người, trong đó có 325 lao động gián tiếp, 3.095 lao động trực tiếp, thu nhập bình quân đạt 6,5 triệu/lao động/tháng.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án/Investment activities, project implementation: Trong năm 2016 Công ty không đầu tư và thực hiện dự án nào.

4. Tình hình tài chính/ Financial situation

a) Tình hình tài chính/ *Financial situation*

Chỉ tiêu/ <i>Financial Figure</i>	Năm 2015	Năm 2016	% tăng giảm/ % change
Tổng giá trị tài sản/ <i>Total asset</i>	2.254.212.563.758	1.987.448.397.684	-11,83%
Doanh thu thuần/ <i>Net revenue</i>	1.431.204.710.306	1.471.017.649.302	2,78%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ <i>Profit from operating activities</i>	37.303.867.084	54.363.617.545	45,73%
Lợi nhuận khác/ <i>Other profits</i>	9.554.780.161	-488.287.303	-105,11%
Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	46.858.647.245	53.875.330.242	14,97%
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	35.770.743.993	41.925.544.111	17,21%

Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức/ <i>Payout ratio</i>	83,8%	71,5%	-14,68%
--	-------	-------	---------

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu/*Major financial benchmarks:*

Chỉ tiêu/ <i>Benchmarks</i>	Năm 2015	Năm 2016	Ghi chú/ <i>Note</i>
<p>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán/ <i>Solvency ratio</i></p> <p>+ Hệ số thanh toán ngắn hạn/<i>Current ratio:</i></p> <p>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn (<i>Short term Asset/Short term debt</i>)</p> <p>+ Hệ số thanh toán nhanh/<i>Quick ratio:</i></p> <p><u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn <u><i>Short term Asset - Inventories</i></u> <i>Short term Debt</i></p>	1,3	1,4	Lần
<p>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn/ <i>capital structure Ratio</i></p> <p>+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản (<i>Debt/Total assets ratio</i>)</p> <p>+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (<i>Debt/Owners' Equity ratio</i>)</p>	86,2	83,9	%
<p>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/ <i>Operation capability Ratio</i></p> <p>+ Vòng quay hàng tồn kho/ <i>Inventory turnover:</i></p> <p>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân (<i>Cost of goods sold/Average inventory</i>)</p>	1,3	1,4	Vòng

Doanh thu thuần/Tổng tài sản (<i>Net revenue/ Total Assets</i>)	0,6	0,7	Vòng
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời/ Target on Profitability			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (<i>profit after tax/ Net revenue Ratio</i>)	2,5	2,9	%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (<i>profit after tax/ total capital Ratio</i>)	11,5	13,1	%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (<i>profit after tax/ Total assets Ratio</i>)	1,6	2,1	%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (<i>Operating profit/ Net revenue Ratio</i>)	2,6	3,7	%

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ Shareholders structure, change in the owner's equity.

a) Cổ phần/Shares: Tổng số cổ phiếu của Công ty: 14.984.550 (trong đó có 1.051 cổ phiếu quỹ)

b) Cơ cấu cổ đông/Shareholders structure:

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Cổ đông Nhà nước	0	0
2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI	0	0
	- Trong nước	0	0
	- Nước ngoài	0	0
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên)	6.426.909	42,89
	- Trong nước	6.426.909	42,89
	- Nước ngoài	0	0
4	Công đoàn Công ty	0	0
	- Trong nước	0	0

	- Nước ngoài	0	0
5	Cổ phiếu quỹ	1.051	0,007
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi	0	0
7	Cổ đông khác		
	- Trong nước	7.867.713	52,5
	- Nước ngoài	688.877	4,6
TỔNG CỘNG		14.984.550	100
Trong đó: - Trong nước		14.295.673	95,40
- Nước ngoài		688.877	4,6

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Change in the owner's equity*: Không có

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ/ *Transaction of treasury stocks*: Không có

e) Các chứng khoán khác/ *Other securities*: Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty/ Report related impact of the Company on the environment and society

📌 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường/ Compliance with the law on environmental protection:

- Bên cạnh các mục tiêu phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận, Công ty luôn ý thức và hiểu rõ tầm quan trọng về trách nhiệm của doanh nghiệp đối với xã hội, với cộng đồng.
- Song song với quá trình phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, chúng tôi vẫn tiếp tục thực hiện các biện pháp giảm thiểu tối đa những ảnh hưởng tác động xấu đến môi trường. Với quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh ngày càng mở rộng, công tác An toàn vệ sinh môi trường trên các công trình vẫn duy trì được các kết quả tốt nhiều năm qua. Luôn luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.

📌 Chính sách liên quan đến người lao động/ Policies related to employees

- Không chỉ thực hiện tốt trách nhiệm đối với Nhà nước về việc hoàn thành nghĩa vụ đóng thuế, nộp ngân sách nhà nước, Công ty còn rất chú trọng công tác tạo công ăn việc làm cho người lao động. Với Ban lãnh đạo Công ty, yếu tố con người luôn là ưu tiên hàng đầu và không tách rời trong chiến lược “phát triển bền vững”
- Tổng số người lao động trong năm 2016 là 3.420 người, công ty luôn tạo mọi điều kiện thuận lợi để người lao động phát huy hết năng lực của mình, phục vụ cho công việc và thăng tiến cho bản thân. Mức thu nhập bình quân đạt 6,5 triệu/lao động/tháng được chi trả

đúng kỳ hạn. Các chế độ khác theo quy định của pháp luật như tiền ăn ca, thưởng năng suất, các loại bảo hiểm, thưởng dịp lễ, tết... đều được thực hiện đầy đủ và kịp thời.

✚ Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương/ Report on responsibility for local community.

- Với tinh thần hướng tới cộng đồng, Công ty đã luôn dành một phần lợi nhuận của mình để thực hiện các hoạt động an sinh xã hội, chung tay chia sẻ và đóng góp với cộng đồng.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc/ Report and assessment of the Board of Management (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty/the Board of Management reports and assesses on the situation in all aspects of the Company)

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh/ Assessment of operating results

- Trong năm qua, toàn thể Ban lãnh đạo cùng cán bộ công nhân viên và người lao động trong công ty đã đồng lòng, nỗ lực phấn đấu trên tất cả các lĩnh vực công tác, khắc phục khó khăn thử thách, phát huy tất cả các thuận lợi do ngoại cảnh và nội tại của doanh nghiệp, hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu trong năm 2016 được đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

✚ Lĩnh vực đấu thầu và thi công xây lắp:

- Trong năm 2016, đầu tư của nhà nước vào xây dựng cơ bản giảm mạnh, nhất là thi công xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng, nên công tác đấu thầu và tìm kiếm việc làm đã chuyển hướng sang lĩnh vực xây dựng hạ tầng và xử lý môi trường, phát huy thế mạnh và thương hiệu sẵn có của công ty nên đã đạt được kết quả khả quan; giá trị trúng thầu trong năm đạt hơn 1900 tỷ đồng, đảm bảo đủ việc làm cho người lao động và gói đầu cho kế hoạch các năm tiếp theo, công tác thi công xây lắp các công trình được chỉ đạo và điều hành sát sao, cụ thể, đảm bảo tuân thủ đúng quy trình, quy phạm kỹ thuật và bám sát tiến độ theo đúng các hợp đồng mà công ty đã ký kết với các Chủ đầu tư dự án.
- Các dự án tiêu biểu có giá trị lớn, đòi hỏi phương pháp thi công tiên tiến, áp dụng công nghệ cao như: gói thầu ICB03 thuộc dự án thoát nước và xử lý nước thải Nam Bình Dương với giá trị trúng thầu hơn 1.120 tỷ đồng; gói thầu thi công kết cấu, hoàn thiện phần ngầm và phần thân cho dự án khu thương mại, dịch vụ, Officetel và căn hộ tại Q. Tân Bình do tập đoàn Novaland làm Chủ đầu tư với giá trị hơn 522 tỷ đồng; gói thầu xây dựng đường và đóng kè dự ứng lực ven sông tại tỉnh Cà Mau với giá trị trúng thầu hơn 88 tỷ đồng ... mà công ty đang thi công và đã hoàn thành năm 2016 đã góp phần lớn vào việc hoàn thành kế hoạch SXKD.

✚ Lĩnh vực kinh doanh địa ốc:

- Trong năm 2016, công ty không khởi công thực hiện dự án mới nào, mà tập trung cho mảng tiêu thụ sản phẩm, tiến hành các thủ tục xác lập sở hữu cho khách hàng và thu hồi vốn đầu tư.
- Dự án khu chung cư Mỹ Đức: đã cơ bản hoàn thành việc bán căn hộ, đang thực hiện các thủ tục để xác lập sở hữu cho khách hàng và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Dự kiến đợt 1 ra sổ đỏ cho khách hàng trong quý 2/2017.
- Dự án khu quy hoạch nhà ở P. Phước Long B, Q. 9: đã hoàn thành việc xác lập quyền sử dụng đất cho các lô đất nền đợt 1 mà công ty đã sang nhượng cho khách hàng; hiện công ty đang thi công cơ sở hạ tầng, kết hợp với khách hàng xây dựng nhà trong năm 2017 theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; giai đoạn 2 bao gồm hơn 4 ha đất đã đền bù đang trình quy hoạch chi tiết, chờ phê duyệt để triển khai trong thời gian sớm nhất có thể.

✚ Các lĩnh vực SXKD khác:

- Các mặt bằng cho thuê kinh doanh của công ty tại cao ốc 137 Lê Quang Định và tại các chung cư thuộc quyền sử dụng, quản lý của công ty như chung cư Mỹ Phước, chung cư Mỹ Đức, chung cư D5 đã được thuê kín chỗ, giá cả hợp lý, thời gian thuê ổn định đã góp phần đem lại lợi nhuận cho công ty trong kỳ kế hoạch; công tác cho thuê thiết bị thi công và kinh doanh vật tư phục vụ chủ yếu cho các dự án mà công ty đang thực hiện (thông qua các đơn vị trực thuộc) nhằm cung cấp đầy đủ vật tư, thiết bị thi công để hoàn thành bàn giao công trình đúng tiến độ.

2. Tình hình tài chính/ Financial Situation

- Tại ngày 31/12/2016, Tổng tài sản của Công ty giảm 12% (tương đương 267 tỷ đồng) so với số đầu năm. Nguyên nhân:
 - + Theo chủ trương đã thông qua tại Đại hội cổ đông TN năm 2015, HĐQT và BGD Công ty thực hiện đánh giá lại tính hiệu quả và khả năng thu hồi vốn của các khoản đầu tư dài hạn và khả năng có thể thu hồi vốn cao, Công ty thực hiện thoái vốn tại một số Công ty liên doanh, liên kết để thu hồi vốn và đầu tư vào các hoạt động kinh doanh có hiệu quả khác của Công ty. Việc thoái vốn của Công ty đã mang khoản lợi nhuận hơn 7 tỷ đồng. Theo đó, số dư các khoản đầu tư dài hạn tại thời điểm 31/12/2016 thấp hơn so với số dư đầu năm.
 - + Hoạt động kinh doanh có hiệu quả trong nhiều năm qua của Công ty đã tạo ra dòng tiền thuần dương ổn định, kết hợp với dòng tiền dương từ việc thoái vốn một số khoản đầu tư dài hạn trong năm, Công ty đã thực thanh toán các khoản công nợ đến hạn. Theo đó, số dư tiền tại thời điểm 31/12/2016 thấp hơn so với số dư đầu năm.

- Tại ngày 31/12/2016. Tổng nợ phải trả của Công ty giảm 14% (tương đương 275 tỷ đồng) so với đầu năm. Nguyên nhân:
 - + Công ty có dòng tiền dương cao, đã thực hiện thanh toán các khoản nợ đến hạn.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty /*Assessments of the Board of Management on the Company's operation.*

➤ Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty/Assessment of Board of Directors on Board of Management' performance: Trên cơ sở những kết quả đã đạt được trong năm 2016, Hội đồng quản trị đánh giá Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành tốt việc quản lý, điều hành kinh doanh của Công ty theo đúng định hướng và chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Việc tổ chức, điều hành hoạt động SXKD Công ty của Ban Tổng Giám đốc là phù hợp với các quy định của pháp luật, tuân thủ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

➤ Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị/ Plans, orientations of the Board of Directors:

- Trong năm 2017, HĐQT Công ty cổ phần xây dựng số 5 tập trung định hướng vào một số nhiệm vụ trọng tâm như sau:
 - + Tăng cường công tác quản lý, giám sát chỉ đạo các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo thực hiện hiệu quả Nghị quyết, quyết định của HĐQT; Hoàn thành các chỉ tiêu của ĐHCĐ thường niên năm 2017 thông qua.
 - + Tăng cường công tác dự báo, tiếp tục nâng cao năng lực quản trị tài chính, đảm bảo tài chính Công ty an toàn, hiệu quả.
 - + Tiếp tục duy trì, tăng cường hoạt động đấu thầu trong các lĩnh vực thế mạnh của Công ty như xây dựng hạ tầng và xử lý môi trường, cấp thoát nước. Đồng thời điều chỉnh linh hoạt các chiến lược kinh doanh và đầu tư của Công ty một cách hiệu quả, phù hợp với tình hình thực tế.
 - + Đẩy mạnh triển khai tìm kiếm các dự án có tính hiệu quả cao trong trung và dài hạn. Trước mắt, Công ty sẽ đẩy nhanh các thủ tục pháp lý để trong quý 03 năm 2017 có thể triển khai dự án khu nhà ở Phường Phước Long B – Quận 09 –TP.Hồ Chí Minh.

V. Quản trị công ty/Corporate governance .

1. Hội đồng quản trị/ Board of Directors

a) Thành viên và cơ cấu của HĐQT/*Members and structure of the Board of Directors:*

Stt	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu	Chức danh Thành viên HĐQT tại các Công ty khác
1	Trần Quang Mỹ	Chủ tịch HĐQT	24,5%	Chủ tịch HĐQT Công ty CP BĐS Tân Phước; Thành viên HĐQT Công ty CP Đệ Tam (DTA)
2	Phạm Văn Từ	Phó Chủ tịch HĐQT	16,54 %	
3	Lê Hữu Hòe	TV HĐQT	0,58 %	
4	Trần Chính Diệp	TV HĐQT	0,33 %	
5	Đoàn Quang Đình	TV HĐQT	0 %	

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị/The committees of the Board of Director: Công ty hiện nay có 01 thư ký HĐQT – giúp việc cho Hội đồng quản trị.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị/*Activities of the Board of Directors:*

- Năm 2016, Hội đồng quản trị đã tổ chức 10 cuộc họp, ban hành 07 Nghị quyết và quyết định (trong đó có 01 Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông). Kịp thời đề ra các chủ trương, giải pháp chỉ đạo giải quyết các vấn đề liên quan đến việc xây dựng chiến lược phát triển và thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty.
- Trong quá trình hoạt động, HĐQT cũng thực hiện phân công nhiệm vụ chi tiết tới từng thành viên. Theo lĩnh vực được phân công, các thành viên đã chủ động lên kế hoạch làm việc và định kỳ giám sát, đôn đốc các bộ phận trong việc triển khai các Nghị Quyết, Quyết Định của HĐQT.
- Các nghị quyết của HĐQT trong năm 2016:

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định <i>Resolution/Decision No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>
1	32/2016/NQ-HĐQT	29/01/2016	Nghị quyết của HĐQT về việc thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty TNHH Bay Water
2	47/2016/NQ-HĐQT	19/02/2016	Nghị quyết HĐQT về ngày đăng ký cuối cùng chốt quyền tham dự ĐHĐCĐTN thường niên năm 2016.
3	112/2016/NQ-HĐQT	29/03/2016	Nghị quyết HĐQT về việc thanh lý hợp đồng giữa SC5 và Công ty CP Đệ Tam tại dự án chung cư An Phúc.

4	116/2016/NQ-HĐQT	30/03/2016	Nghị quyết HĐQT về việc thay đổi mẫu dấu công ty.
5	117/2016/NQ-HĐQT	31/03/2016	Nghị quyết của HĐQT về việc thoái vốn đầu tư tại Công ty TNHH Thương mại xây dựng và kinh doanh nhà An Phúc.
6	177/NQ-ĐHĐCĐTN2016	26/04/2016	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 26 tháng 04 năm 2016
7	184/2016/NQ-HĐQT	04/05/2016	Nghị quyết của HĐQT về việc trả cổ tức năm 2015 bằng tiền và lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2016.

d) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm/*List of members of the Board of Directors possessing certificates on corporate governance. List of members of the Board of Directors participating in corporate governance training programs in the year: Không có*

2. Ban Kiểm soát/ Board of Supervisors

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát/*Members and structure of the Board of Supervisors:*

Stt	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu	Ghi Chú
1	Vũ Văn Hùng	Trưởng Ban	0%	
2	Bùi Khánh Hương	Thành viên	0 %	
3	Ngô Thị Ngọc Anh	Thành viên	0%	

b) Hoạt động của Ban kiểm soát/*Activities of the Board of Supervisors:*

- Trong năm 2016, BKS công ty đã tổ chức 04 cuộc họp định kỳ.
- Giám sát, kiểm tra việc quản lý và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 của Hội Đồng Quản Trị (HĐQT) và Ban Tổng Giám đốc, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh trong năm 2016 theo các nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông TN năm 2016.
- Kiểm tra và giám sát việc ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. Xem xét báo cáo 6 tháng và Báo cáo tài chính của Công ty năm 2016 đã được soát xét và kiểm toán.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát/ Transactions, remunerations and interests of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisors

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích/*Salary, rewards, remuneration and benefits:*

- Trong năm 2016, Công ty đã chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát theo đúng tỷ lệ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua là 5% lợi nhuận trước thuế; Số tiền được phép chi năm 2016 là: 2 tỷ 694 triệu đồng; Số tiền chi trả thực tế: 2 tỷ 76 triệu đồng.

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ/ *Transactions of internal shareholders*

Stt No.	Người thực hiện giao dịch <i>Transaction executor</i>	Quan hệ với người nội bộ <i>Relationship with internal person</i>	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ <i>Number of shares owned at the beginning of the period</i>		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ <i>Number of shares owned at the end of the period</i>	
			Số cổ phiếu <i>Number of shares</i>	Tỷ lệ <i>Percentage</i>	Số cổ phiếu <i>Number of shares</i>	Tỷ lệ <i>Percentage</i>
1	Trần Quang Mỹ	Chủ tịch HĐQT	3.175.780	21,2%	3.675.780	24,5%
2	Trần Minh Hải	Thư ký HĐQT	3	0,00002%	188.774	1,26%
3	Đoàn Quang Đình	Thành viên HĐQT	688.771	4,6%	0	0%

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ/ *Contracts or transactions with internal shareholders:* Không có

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty/ *Implementation of regulations on corporate governance:* Các thành viên HĐQT, BKS chưa sắp xếp được thời gian để tham gia khóa đào tạo về quản trị Công ty.

VI. Báo cáo tài chính/ *Financial statements:*

1. Ý kiến kiểm toán/ Auditor's opinions

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 2016 cũng như kết quả hoạt động sản xuất 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

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: *Đính kèm*

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Văn Tư

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 2016

MỤC LỤC

	Trang
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 - 39



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 2016.

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

Hội đồng Quản trị	Ông Trần Quang Mỹ	Chủ tịch
	Ông Phạm Văn Từ	Phó Chủ tịch
	Ông Trần Chính Diệp	Thành viên
	Ông Lê Hữu Hòe	Thành viên
	Ông Đoàn Quang Đình	Thành viên

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

Ban Giám đốc	Ông Phạm Văn Từ	Tổng Giám đốc
	Ông Lê Hữu Hòe	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Trần Chính Diệp	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Văn Cường	Phó Tổng Giám đốc

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 2016.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 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 10 tháng 3 năm 2017

Số: 162/2017/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2016 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 10 tháng 3 năm 2017, từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, 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 2016 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.



Nguyễn Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0779-2015-137-1

Giấy Ủy quyền số: 11/2015/UQ-CPA VIETNAM ngày 05/10/2015 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 10 tháng 3 năm 2017

Nguyễn Thị Minh Anh

Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 1492-2015-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		1.846.732.991.391	1.947.303.736.511
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	244.992.389.962	369.948.194.546
1. Tiền	111		104.227.916.803	251.564.940.429
2. Các khoản tương đương tiền	112		140.764.473.159	118.383.254.117
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	24.663.788.510	26.496.710.810
1. Chứng khoán kinh doanh	121		38.237.678.426	39.677.678.426
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(13.573.889.916)	(13.180.967.616)
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		551.445.302.444	489.364.908.525
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	400.864.709.947	363.150.570.886
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		53.413.809.355	42.059.315.410
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		1.000.000.000	4.280.410.834
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	96.166.783.142	79.874.611.395
IV- Hàng tồn kho	140	5.5	1.008.211.178.427	1.026.004.983.444
1. Hàng tồn kho	141		1.008.211.178.427	1.026.004.983.444
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		17.420.332.048	35.488.939.186
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	138.434.514
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.11	17.420.332.048	35.349.771.869
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.11	-	732.803
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		140.715.406.293	306.908.827.247
I Các khoản phải thu dài hạn	210		9.070.995	9.070.995
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	9.070.995	9.070.995
II Tài sản cố định	220		91.560.566.963	97.045.763.767
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	91.051.643.900	96.457.755.976
- Nguyên giá	222		130.022.523.743	130.022.523.743
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(38.970.879.843)	(33.564.767.767)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	508.923.063	588.007.791
- Nguyên giá	228		1.179.643.066	1.179.643.066
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(670.720.003)	(591.635.275)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.8	48.628.200.000	208.931.200.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		46.228.200.000	104.631.200.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.400.000.000	104.300.000.000
VI Tài sản dài hạn khác	260		517.568.335	922.792.485
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		517.568.335	922.792.485
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		1.987.448.397.684	2.254.212.563.758

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		1.667.833.114.906	1.942.978.732.692
I- Nợ ngắn hạn	310		1.347.082.229.021	1.492.369.216.623
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.9	275.120.633.178	349.982.468.874
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.10	159.459.177.461	163.597.440.122
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	471.827.562.669	472.389.819.578
4. Phải trả người lao động	314		3.876.806.999	9.747.287.872
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.12	7.249.697.193	1.576.727.105
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	108.076.461.112	136.263.444.964
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	315.359.537.563	352.362.254.661
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		6.112.352.846	6.449.773.447
II- Nợ dài hạn	330		320.750.885.885	450.609.516.069
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.10	280.145.695.454	372.654.968.956
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.13	27.015.251.102	64.325.341.602
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.14	13.589.939.329	13.629.205.511
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		319.615.282.778	311.233.831.066
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.16	319.615.282.778	311.233.831.066
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		149.845.500.000	149.845.510.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		149.845.500.000	149.845.510.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.950.000.000	20.950.000.000
5. Cổ phiếu quỹ	415		(10.510.000)	(10.500.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		73.657.688.034	73.657.688.034
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		75.172.604.744	66.791.133.032
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		33.247.060.633	31.020.389.039
- LNST chưa phân phối kì này	421b		41.925.544.111	35.770.743.993
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		1.987.448.397.684	2.254.212.563.758

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phan Chí Hiếu

Bùi Thị Thu Hương

Phạm Văn Từ



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	1.471.017.649.302	1.431.204.710.306
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	1.471.017.649.302	1.431.204.710.306
4. Giá vốn hàng bán	11	5.18	1.389.419.018.174	1.358.256.427.174
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		81.598.631.128	72.948.283.132
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	13.479.282.095	7.046.672.102
7. Chi phí tài chính	22	5.20	18.128.125.605	22.708.290.992
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>16.508.073.787</i>	<i>20.015.677.170</i>
8. Chi phí bán hàng	24	5.21	1.057.880.645	2.036.364.168
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.22	21.528.289.428	17.946.432.990
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		54.363.617.545	37.303.867.084
11. Thu nhập khác	31	5.23	299.205	16.486.656.181
12. Chi phí khác	32	5.23	488.586.508	6.931.876.020
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.23	(488.287.303)	9.554.780.161
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		53.875.330.242	46.858.647.245
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	11.949.786.131	11.087.903.252
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		41.925.544.111	35.770.743.993
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.25	2.798	2.149

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2017

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 2016

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2016	Năm 2015
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	53.875.330.242	46.858.647.245
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	5.485.196.804	5.770.739.143
- Các khoản dự phòng	03	353.656.118	(5.627.444.405)
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(12.349.036.631)	(3.628.943.067)
- Chi phí lãi vay	06	16.508.073.787	20.015.677.170
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	63.873.220.320	63.388.676.086
- Biến động các khoản phải thu	09	(53.201.239.100)	(68.539.937.170)
- Biến động hàng tồn kho	10	17.793.805.017	(7.988.039.680)
- Biến động các khoản phải trả	11	(228.141.303.614)	188.330.122.531
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12	543.658.664	10.511.671
- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh	13	1.440.000.000	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(16.483.368.787)	(27.021.457.983)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(12.548.403.617)	(9.712.913.303)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	936.500.926
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.914.495.000)	(3.462.097.505)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(230.638.126.117)	135.941.365.573
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	-	(32.272.727)
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(5.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	5.000.000.000
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	167.585.000.000	81.520.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.067.036.631	3.310.761.249
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	172.652.036.631	84.798.488.522
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	1.010.186.945.333	804.706.879.982
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.047.189.662.431)	(948.869.731.671)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(29.966.998.000)	(29.966.998.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(66.969.715.098)	(174.129.849.689)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(124.955.804.584)	46.610.004.406
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	369.948.194.546	323.338.190.140
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	244.992.389.962	369.948.194.546

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Phan Chí Hiếu

Bùi Thị Thu Hương

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 31/12/2016, Công ty có các Công ty liên kết và 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 2016.

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 kế 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.

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**

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.

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Tiếp theo)

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.

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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 kỳ 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.

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.

Chi 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 kỳ 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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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 (05) 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.

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 kỳ 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 (04) 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 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 kỳ 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**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 kỳ (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.

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 kỳ 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 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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.

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.

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 kỳ. 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 kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

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**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	19.261.759.500	81.660.094.400
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	84.966.157.303	169.904.846.029
Tương đương tiền	140.764.473.159	118.383.254.117
Tổng	244.992.389.962	369.948.194.546

Tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 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 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.2 Chứng khoán kinh doanh*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2016			01/01/2016		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Chứng khoán kinh doanh						
Tổng giá trị cổ phiếu	38.237.678.426	24.663.788.510	(13.573.889.916)	39.677.678.426	26.496.710.810	(13.180.967.616)
<i>Cổ phiếu niêm yết:</i>						
- Công ty CP ĐT Xây dựng Bình Chánh (BCI)	12.225.690.790	3.994.628.400	(8.231.062.390)	12.225.690.790	4.187.351.700	(8.038.339.090)
- Công ty CP ĐT XD TM Dầu khí - IDCO (PXL)	4.572.000.000	762.000.000	(3.810.000.000)	4.572.000.000	990.600.000	(3.581.400.000)
- Công ty CP PT Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex - IJC)	1.670.682.526	1.303.029.000	(367.653.526)	1.670.682.526	1.202.796.000	(467.886.526)
- NH TMCP Sài Gòn Thương Tín (STB)	1.351.150.000	185.976.000	(1.165.174.000)	1.351.150.000	257.808.000	(1.093.342.000)
<i>Cổ phiếu OTC:</i>						
- Công ty CP Vàng bạc đá quý Phương Nam (NJC)	1.081.650.000	1.081.650.000	-	1.081.650.000	1.081.650.000	-
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Tin Nghĩa	729.500.000	729.500.000	-	729.500.000	729.500.000	-
- Công ty CP Xây dựng số 14 (CC14)	5.137.544.110	5.137.544.110	-	5.137.544.110	5.137.544.110	-
- Công ty Cổ Phần ĐT XD & XNK Mỹ Phước	5.400.000.000	5.400.000.000	-	5.400.000.000	5.400.000.000	-
- Công ty CP XD CT GT 677	-	-	-	1.440.000.000	1.440.000.000	-
- Công ty CP Thủy điện Dakr'tih	6.069.461.000	6.069.461.000	-	6.069.461.000	6.069.461.000	-
Tổng	38.237.678.426	24.663.788.510	(13.573.889.916)	39.677.678.426	26.496.710.810	(13.180.967.616)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.3 Phải thu khách hàng

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	400.864.709.947	363.150.570.886
BQLDA CN Nam Thủ Dầu Một	35.538.484.730	37.689.838.630
- Bình Dương	-	-
Công ty KOBELCO Eco	11.042.716.803	51.848.028.039
Công ty TNHH MTV TN&PT Đô thị Vũng Tàu	40.313.725.132	10.699.629.947
HT thu gom nước thải các trạm bơm Bình Dương	-	52.515.283.097
BQLDA MRHTCN Đồng Xoài	78.917.289.973	-
Các công trình và đối tượng khác	235.052.493.309	210.397.791.173
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Tổng	400.864.709.947	363.150.570.886

5.4 Các khoản phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a) Ngắn hạn	96.166.783.142	-	79.874.611.395	-
- Tạm ứng	35.893.226.524	-	26.721.933.494	-
- Ký cược, ký quỹ	772.882.619	-	446.787.884	-
- Phải thu Sato - DA P.22, Bình Thạnh (*)	34.031.011.935	-	34.031.011.935	-
- Phải thu khác	25.469.662.064	-	18.674.878.082	-
b) Dài hạn	9.070.995	-	9.070.995	-
- Phải thu khác	9.070.995	-	9.070.995	-
Tổng	96.175.854.137	-	79.883.682.390	-

(*) Đây là số tiền Công ty TNHH Đầu tư Sato còn nghĩa vụ phải góp để hoàn thành dự án “Chinh 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

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.347.762.279	-	6.622.439.438	-
Chi phí SX KDDD	1.004.811.368.400	-	1.019.376.689.309	-
Hàng hóa	52.047.748	-	5.854.697	-
Tổng	1.008.211.178.427	-	1.026.004.983.444	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ 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 dung cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2016	114.493.788.407	5.528.258.011	8.163.574.368	1.836.902.957	130.022.523.743
Tăng trong năm	-	1.651.222.573	-	-	1.651.222.573
Phân loại lại	-	1.651.222.573	-	-	1.651.222.573
Giảm trong năm	-	-	1.503.818.182	147.404.391	1.651.222.573
Phân loại lại	-	-	1.503.818.182	147.404.391	1.651.222.573
Số dư tại 31/12/2016	114.493.788.407	7.179.480.584	6.659.756.186	1.689.498.566	130.022.523.743
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2016	22.469.539.163	5.493.855.886	3.824.316.010	1.777.056.708	33.564.767.767
Tăng trong năm	4.066.442.808	667.154.438	778.211.596	29.524.248	5.541.333.090
Khấu hao trong năm	4.066.442.808	531.933.424	778.211.596	29.524.248	5.406.112.076
Phân loại lại	-	135.221.014	-	-	135.221.014
Giảm trong năm	-	-	-	135.221.014	135.221.014
Phân loại lại	-	-	-	135.221.014	135.221.014
Số dư tại 31/12/2016	26.535.981.971	6.161.010.324	4.602.527.606	1.671.359.942	38.970.879.843
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2016	92.024.249.244	34.402.125	4.339.258.358	59.846.249	96.457.755.976
Tại ngày 31/12/2016	87.957.806.436	1.018.470.260	2.057.228.580	18.138.624	91.051.643.900

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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>
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2016	1.179.643.066	1.179.643.066
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2016	<u>1.179.643.066</u>	<u>1.179.643.066</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2016	591.635.275	591.635.275
Tăng trong năm	79.084.728	79.084.728
Khấu hao trong năm	79.084.728	79.084.728
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2016	<u>670.720.003</u>	<u>670.720.003</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2016	<u>588.007.791</u>	<u>588.007.791</u>
Tại ngày 31/12/2016	<u>508.923.063</u>	<u>508.923.063</u>

5.8 Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		31/12/2016 (VND)			01/01/2016 (VND)		
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			46.228.200.000	46.228.200.000	-	104.631.200.000	104.631.200.000	-
Công ty Cổ Phần BĐS Tân Phước	49,00%	47,17%	46.228.200.000	46.228.200.000	-	46.228.200.000	46.228.200.000	-
Công ty TNHH TM XD và Kinh Doanh Nhà An Phúc			-	-	-	58.403.000.000	58.403.000.000	-
Tổng			46.228.200.000	46.228.200.000	-	104.631.200.000	104.631.200.000	-

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		31/12/2016 (VND)			01/01/2016 (VND)		
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			2.400.000.000	2.400.000.000	-	104.300.000.000	104.300.000.000	-
Công ty TNHH Bay Water			-	-	-	101.900.000.000	101.900.000.000	-
Công ty Cổ phần BOT Cầu Đồng Nai	3,00%	0,53%	2.400.000.000	2.400.000.000	-	2.400.000.000	2.400.000.000	-
Tổng			2.400.000.000	2.400.000.000	-	104.300.000.000	104.300.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.9 Phải trả người bán*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2016		01/01/2016.	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	275.120.633.178	275.120.633.178	349.982.468.874	349.982.468.874
<i>1. Phải trả người bán > 10%/tổng số</i>				
Công ty Cổ phần Tân Bình	25.052.286.532	25.052.286.532	70.517.483.793	70.517.483.793
Công ty Cổ phần Nhựa Bình Minh	87.149.557.991	87.149.557.991	-	-
Công ty TNHH MTV CTN MT Bình Dương	21.502.277.369	21.502.277.369	91.758.710.426	91.758.710.426
<i>2. Phải trả người bán < 10%/tổng số</i>				
Công ty Cổ phần BT Ly Tâm Thủ Đức 1	-	-	44.000.000	44.000.000
Công ty TNHH MTV Quảng Đức Việt Bình Dương	14.506.340.806	14.506.340.806	-	-
Công ty TNHH MTV TM Thanh Dung	1.462.193.111	1.462.193.111	10.985.945.649	10.985.945.649
Các đối tượng khác	125.447.977.369	125.447.977.369	176.676.329.006	176.676.329.006
b. Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	275.120.633.178	275.120.633.178	349.982.468.874	349.982.468.874

5.10 Người mua trả tiền trước

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	159.459.177.461	163.597.440.122
Khách hàng ứng trước các công trình xây lắp	158.988.494.969	163.358.099.185
Khách hàng ứng trước các dịch vụ khác	470.682.492	239.340.937
b) Dài hạn	280.145.695.454	372.654.968.956
Chung cư Mỹ Đức - Phường 21 Quận Bình Thạnh (Phần Kinh doanh)	276.721.432.954	369.367.206.456
Khu quy hoạch - Phường Hiệp Bình Chánh - Quận Thủ Đức (Sông Đà)	3.287.762.500	3.287.762.500
Khu quy hoạch - Phường Phước Long B - Quận 9	136.500.000	-
Tổng	439.604.872.915	536.252.409.078

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

	01/01/2016	Số phát sinh tăng trong năm	Số phát sinh giảm trong năm	31/12/2016
Phải nộp	472.389.819.578	161.827.603.790	162.389.860.699	471.827.562.669
Thuế GTGT	-	146.519.941.951	146.519.941.951	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	805.302.298	11.949.786.131	12.548.403.617	206.684.812
Thuế thu nhập cá nhân	-	2.632.527.733	2.596.167.156	36.360.577
Thuế nhà đất và tiền thuê đất (*)	471.584.517.280	221.765.060	221.765.060	471.584.517.280
Các loại thuế khác	-	15.000.000	15.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	488.582.915	488.582.915	-
Phải thu	35.350.504.672	101.505.336.107	119.435.508.731	17.420.332.048
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	35.349.771.869	101.505.336.107	119.434.775.928	17.420.332.048
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	732.803	-	732.803	-

(*) Trong đó là số tiền thuế đất phải nộp liên quan đến giá trị quyền sử dụng đất Dự án Chinh trang đô thị khu vực đầu cầu Thủ Thiêm đường Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22 - Quận Bình Thạnh. Số tiền thuế này được xác định theo Quyết định 1558/QĐ-TC ngày 14/02/2012 của Sở tài chính TP.HCM với số tiền là: 471.552.530.080 đồng. Căn cứ Thông báo số 2141/STC-NS ngày 12/3/2012, số tiền nêu trên sẽ phải nộp sau khi giá trị đầu tư chính thức được phê duyệt.

5.12 Chi phí phải trả

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Ngắn hạn	7.249.697.193	1.576.727.105
<i>Chi phí trích trước tạm tính giá vốn các công trình xây lắp</i>		
Chi phí công trình KTX Đại học Quốc Gia Dự án KQH Phường 22, Quận Bình Thạnh	933.237.665	933.237.665
Công trình tuyến ống - Hiệp Phước - Nhà Bè	-	643.489.440
Công trình XD NMN Yên Lập, Quảng Yên, Quảng Nam	492.071.060	-
Các công trình khác	5.673.926.431	-
	150.462.037	-
b) Dài hạn	-	-
Tổng	7.249.697.193	1.576.727.105

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.13 Các khoản phải trả phải nộp khác

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Ngắn hạn	108.076.461.112	136.263.444.964
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
Kinh phí công đoàn	386.006.634	202.350.834
Bảo hiểm xã hội	6.273.503	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	107.684.180.975	136.061.094.130
b) Dài hạn	27.015.251.102	64.325.341.602
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.443.751.102	2.422.841.602
Huy động vốn xây Cao ốc VP Công ty Công ty CP Đệ Tam góp tiền để triển khai DA Chung cư cao tầng Mỹ Phúc	-	22.194.000.000
Công ty CP ĐT XD & XNK Mỹ Phước góp tiền để triển khai DA Chung cư cao tầng Mỹ Phúc	115.000.000	115.000.000
Ông Trần Đức Lợi góp tiền để triển khai DA Chung cư cao tầng Mỹ Phúc	-	15.137.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.500.000	1.500.000
Tổng	135.091.712.214	200.588.786.566

(*) 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 76.330.933.976 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

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Ngắn hạn	-	-
b) Dài hạn	13.589.939.329	13.629.205.511
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	13.589.939.329	13.629.205.511
Tổng	13.589.939.329	13.629.205.511

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

5.15 Vay và nợ thuê tài chính*Đơn vị tính: VND*

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	315.359.537.563	315.359.537.563	1.010.186.945.333	1.047.189.662.431	352.362.254.661	352.362.254.661
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN3	253.728.359.047	253.728.359.047	914.829.160.418	955.746.277.100	294.645.475.729	294.645.475.729
Ngân hàng TMCP Xăng Dầu Petrolimex	38.106.545.770	38.106.545.770	72.713.109.891	61.288.385.331	26.681.821.210	26.681.821.210
Ngân hàng VID - Chi nhánh Sài Gòn	4.894.632.746	4.894.632.746	22.644.675.024	30.000.000.000	12.249.957.722	12.249.957.722
Vay cá nhân	18.630.000.000	18.630.000.000	-	155.000.000	18.785.000.000	18.785.000.000
b) Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
Tổng	315.359.537.563	315.359.537.563	1.010.186.945.333	1.047.189.662.431	352.362.254.661	352.362.254.661

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2015	149.845.510.000	20.950.000.000	25.500.000.000	(10.500.000)	73.657.688.034	-	63.655.683.523	333.598.381.557
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	35.770.743.993	35.770.743.993
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	35.770.743.993	35.770.743.993
Giảm trong năm	-	-	25.500.000.000	-	-	-	32.635.294.484	58.135.294.484
Phân phối quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	2.666.192.484	2.666.192.484
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	29.969.102.000	29.969.102.000
Phân loại lại	-	-	25.500.000.000	-	-	-	-	25.500.000.000
Số dư tại 31/12/2015	149.845.510.000	20.950.000.000	-	(10.500.000)	73.657.688.034	-	66.791.133.032	311.233.831.066
Số dư tại 01/01/2016	149.845.510.000	20.950.000.000	-	(10.500.000)	73.657.688.034	-	66.791.133.032	311.233.831.066
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	41.925.544.111	41.925.544.111
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	41.925.544.111	41.925.544.111
Giảm trong năm	10.000	-	-	10.000	-	-	33.544.072.399	33.544.092.399
Phân phối quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	3.577.074.399	3.577.074.399
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	29.966.998.000	29.966.998.000
Phân loại lại	10.000	-	-	10.000	-	-	-	20.000
Số dư tại 31/12/2016	149.845.500.000	20.950.000.000	-	(10.510.000)	73.657.688.034	-	75.172.604.744	319.615.282.778

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 2016 VND	Năm 2015 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	149.845.510.000	149.845.510.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	10.000	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	149.845.500.000	149.845.510.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	29.966.998.000	29.969.102.000

c. **Cổ phiếu**

	31/12/2016 Cổ phiếu	01/01/2016 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.984.550	14.984.550
Cổ phiếu phổ thông	14.984.550	14.984.550
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.051	1.051
Cổ phiếu phổ thông	1.051	1.051
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.983.499	14.983.499
Cổ phiếu phổ thông	14.983.499	14.983.499
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

d. **Các quỹ của Công ty**

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Quỹ đầu tư phát triển	73.657.688.034	73.657.688.034
Tổng	73.657.688.034	73.657.688.034

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu	1.471.017.649.302	1.431.204.710.306
Doanh thu kinh doanh nhà	256.629.920.816	84.806.109.447
Doanh thu cung cấp dịch vụ	48.098.861.153	21.005.813.731
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.166.288.867.333	1.325.392.787.128
Tổng	1.471.017.649.302	1.431.204.710.306

5.18 Giá vốn hàng bán

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn kinh doanh nhà	200.890.616.505	52.303.732.787
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	39.596.585.516	16.278.844.187
Giá vốn xây lắp	1.148.931.816.153	1.289.673.850.200
Tổng	1.389.419.018.174	1.358.256.427.174

5.19 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.164.115.131	2.415.742.249
Lãi bán các khoản đầu tư	7.835.500.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.902.921.500	895.019.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	2.662.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	576.745.464	1.073.910.853
Tổng	13.479.282.095	7.046.672.102

5.20 Chi phí tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền vay	16.508.073.787	20.015.677.170
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	553.500.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	673.629.518	228.235.675
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	392.922.300	1.744.222.526
Chi phí tài chính khác	-	720.155.621
Tổng	18.128.125.605	22.708.290.992

5.21 Chi phí bán hàng

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên	369.229.308	496.785.000
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	31.404.764	65.717.399
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	400.000	593.241
Thuế phí và lệ phí	-	4.316.182
Chi phí dịch vụ mua ngoài	111.533.359	86.775.428
Chi phí bằng tiền khác	545.313.214	1.382.176.918
Tổng	1.057.880.645	2.036.364.168

5.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	13.508.367.500	13.306.008.505
Chi phí vật liệu quản lý	1.057.164.600	705.706.087
Chi phí đồ dùng văn phòng	398.172.340	110.904.843
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.650.532.864	1.647.843.469
Thuế phí và lệ phí	237.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.409.282	38.974.068
Chi phí bằng tiền khác	4.872.405.842	2.136.996.018
Tổng	21.528.289.428	17.946.432.990

5.23 Lợi nhuận khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
<i>Thu nhập khác</i>		
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	318.181.818
Hoàn nhập chi phí lãi vay - Dự án Phường 22	-	3.807.097.792
Hoàn nhập chi phí trích trước tiền tạm cư, thuê văn phòng - Dự án Phường 22	-	5.265.232.278
Hoàn nhập chi phí bảo hành công trình	-	6.824.915.581
Các khoản khác	299.205	271.228.712
Tổng	299.205	16.486.656.181
<i>Chi phí khác</i>		
Các khoản bị phạt	-	1.532.156.995
Các khoản khác	488.586.508	5.399.719.025
Tổng	488.586.508	6.931.876.020
Thu nhập khác/chi phí khác thuần	(488.287.303)	9.554.780.161

5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	53.875.330.242	46.858.647.245
<i>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>3.318.678.229</i>	<i>4.435.931.995</i>
<i>Chi phí không được khấu trừ</i>	<i>3.318.678.229</i>	<i>4.435.931.995</i>
<i>Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>2.902.921.500</i>	<i>895.019.000</i>
<i>Thu nhập từ nhận cổ tức</i>	<i>2.902.921.500</i>	<i>895.019.000</i>
Thu nhập tính thuế	54.291.086.971	50.399.560.240
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	22%
Điều chỉnh thuế TNDN truy thu các năm trước	1.091.568.738	-
Thuế TNDN hiện hành	11.949.786.131	11.087.903.252

5.25 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	41.925.544.111	35.770.743.993
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	-	(3.577.074.399)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	41.925.544.111	32.193.669.594
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	14.983.499	14.983.499
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.798	2.149

Công ty không ước tính việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2016 nên lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2016 chưa tính đến ảnh hưởng (nếu có) của việc này.

5.26 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	611.539.065.842	630.930.834.247
Chi phí nhân công	167.467.145.467	206.593.552.268
Chi phí khấu hao tài sản cố định	231.563.633.996	201.849.998.380
Chi phí dịch vụ mua ngoài	295.927.479.914	270.873.893.704
Chi phí khác bằng tiền	78.254.450.805	77.282.632.168
Tổng	1.384.751.776.024	1.387.530.910.767

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 2016 VND	Năm 2015 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát	Thu nhập từ lương, thưởng và các khoản khác	4.314.150.000	4.187.400.000

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 2016

Đơn vị tính: VND

	Dịch vụ	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	75.775.921.722	5.021.514.523	16.248.327.522	-	97.045.763.767
Các khoản phải thu	5.676.771.757	444.551.052.818	39.146.154.945	-	489.373.979.520
Hàng tồn kho	-	772.414.730.464	253.590.252.980	-	1.026.004.983.444
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	641.787.837.027
Tổng tài sản					2.254.212.563.758
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	24.655.483.449	1.193.306.025.626	372.654.968.956	-	1.590.616.478.031
Phải trả tiền vay	352.362.254.661	-	-	-	352.362.254.661
Tổng nợ phải trả					1.942.978.732.692

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

	Dịch vụ	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng
Tổng doanh thu	21.005.813.731	1.325.392.787.128	84.806.109.447	-	1.431.204.710.306
Kết quả kinh doanh bộ phận	4.726.969.544	35.718.936.928	32.502.376.660	-	72.948.283.132
Trừ: Chi phí không phân bổ	-	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	72.948.283.132
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	7.046.672.102
Chi phí tài chính (không phân bổ)	-	-	-	-	(22.708.290.992)
Thu nhập khác	-	-	-	-	(10.428.016.997)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	46.858.647.245
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(11.087.903.252)
Lợi nhuận trong năm					35.770.743.993

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 2016

Đơn vị tính: VND

	Dịch vụ	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	71.709.478.914	3.602.760.527	16.248.327.522	-	91.560.566.963
Các khoản phải thu	6.915.728.571	505.420.376.773	39.118.268.095	-	551.454.373.439
Hàng tồn kho	-	837.757.015.293	170.454.163.134	-	1.008.211.178.427
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	336.222.278.855
Tổng tài sản					1.987.448.397.684
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	24.886.825.004	1.047.577.556.885	280.009.195.454	-	1.352.473.577.343
Phải trả tiền vay	315.359.537.563	-	-	-	315.359.537.563
Tổng nợ phải trả					1.667.833.114.906

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

	Dịch vụ	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng
DOANH THU					
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	48.098.861.153	1.166.288.867.333	256.629.920.816	-	1.471.017.649.302
Kết quả kinh doanh bộ phận	8.502.275.637	17.357.051.180	55.739.304.311	-	81.598.631.128
Trừ: Chi phí không phân bổ	-	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	81.598.631.128
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	13.479.282.095
Chi phí tài chính (không phân bổ)	-	-	-	-	(18.128.125.605)
Thu nhập khác	-	-	-	-	(23.074.457.376)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	53.875.330.242
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(11.949.786.131)
Lợi nhuận trong năm					41.925.544.111

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	
	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	244.992.389.962	369.948.194.546
Phải thu khách hàng và phải thu khác	462.147.337.560	420.592.730.616
Đầu tư tài chính ngắn hạn	24.663.788.510	26.496.710.810
Tổng	731.803.516.032	817.037.635.972
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	315.359.537.563	352.362.254.661
Phải trả người bán và phải trả khác	410.212.345.392	550.571.255.440
Chi phí phải trả	7.249.697.193	1.576.727.105
Tổng	732.821.580.148	904.510.237.206

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.

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.

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

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

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 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.

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

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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2016			
Phải trả khách hàng và phải trả khác	383.197.094.290	27.015.251.102	410.212.345.392
Chi phí phải trả	7.249.697.193	-	7.249.697.193
Các khoản vay	315.359.537.563	-	315.359.537.563
Tổng	705.806.329.046	27.015.251.102	732.821.580.148
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 01/01/2016			
Phải trả khách hàng và phải trả khác	486.245.913.838	64.325.341.602	550.571.255.440
Chi phí phải trả	1.576.727.105	-	1.576.727.105
Các khoản vay	352.362.254.661	-	352.362.254.661
Tổng	840.184.895.604	64.325.341.602	904.510.237.206

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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2016			
Tiền và các khoản tương đương tiền	244.992.389.962	-	244.992.389.962
Phải thu khách hàng và phải thu khác	462.138.266.565	9.070.995	462.147.337.560
Đầu tư tài chính ngắn hạn	24.663.788.510	-	24.663.788.510
Tổng	731.794.445.037	9.070.995	731.803.516.032
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 01/01/2016			
Tiền và các khoản tương đương tiền	369.948.194.546	-	369.948.194.546
Phải thu khách hàng và phải thu khác	420.583.659.621	9.070.995	420.592.730.616
Đầu tư tài chính ngắn hạn	26.496.710.810	-	26.496.710.810
Tổng	817.028.564.977	9.070.995	817.037.635.972

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2017

Người lập

Phan Chí Hiếu

Kế toán trưởng

Bùi Thị Thu Hương

Tổng Giám đốc

Phạm Văn Từ