



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5
137 Lê Quang Định – Phường 14 – Quận Bình Thạnh
Điện thoại: 08 62 583 425 Fax: 08 62 583 426



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2015
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ông: **PHẠM VĂN TỪ**

Chức vụ: **Tổng Giám Đốc**



Mục lục:	page
Thông tin chung:	03
<ul style="list-style-type: none">• Thông tin khái quát• Quá trình hình thành và phát triển• Ngành nghề và địa bàn kinh doanh• Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý• Định hướng phát triển• Các rủi ro	
Tình hình hoạt động trong năm:	10
<ul style="list-style-type: none">• Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh• Tổ chức và nhân sự• Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án• Tình hình tài chính• Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.	
Báo cáo đánh giá của Ban Giám đốc:	18
<ul style="list-style-type: none">• Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh• Tình hình tài chính• Kế hoạch phát triển trong tương lai	
Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Công ty:	19
<ul style="list-style-type: none">• Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty.• Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban tổng Giám đốc công ty.• Các kế hoạch và định hướng của HĐQT.	
Quản trị công ty:	20
<ul style="list-style-type: none">• Hội đồng quản trị.• Ban Kiểm soát.• Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban Giám đốc và BKS.	
Báo cáo tài chính:	22
<ul style="list-style-type: none">• Ý kiến kiểm toán.• Báo cáo tài chính được kiểm toán	



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Giao dịch Số 5
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300378152
- Vốn điều lệ: 149.845.500.000 đồng
- Địa chỉ: 137 Lê Quang Định, Phường 14, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (84 - 08) 62 583 425 Fax: (84 - 08) 62 583 426
- Website: www.sc5.vn
- Mã cổ phiếu: SC5

2. Quá trình hình thành và phát triển

- 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.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

a. Ngành nghề kinh doanh:

- 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 tin 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, đấu 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.

30
Ô
D
VH

- Đập phá, sửa chữa công trình. Xây dựng và lắp đặt các công trình đường dây và trạm biến thế trên 35KVA.
- Kinh doanh lĩnh vực 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, cấp quang, cấp 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).

b. Địa bàn kinh doanh:

- 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

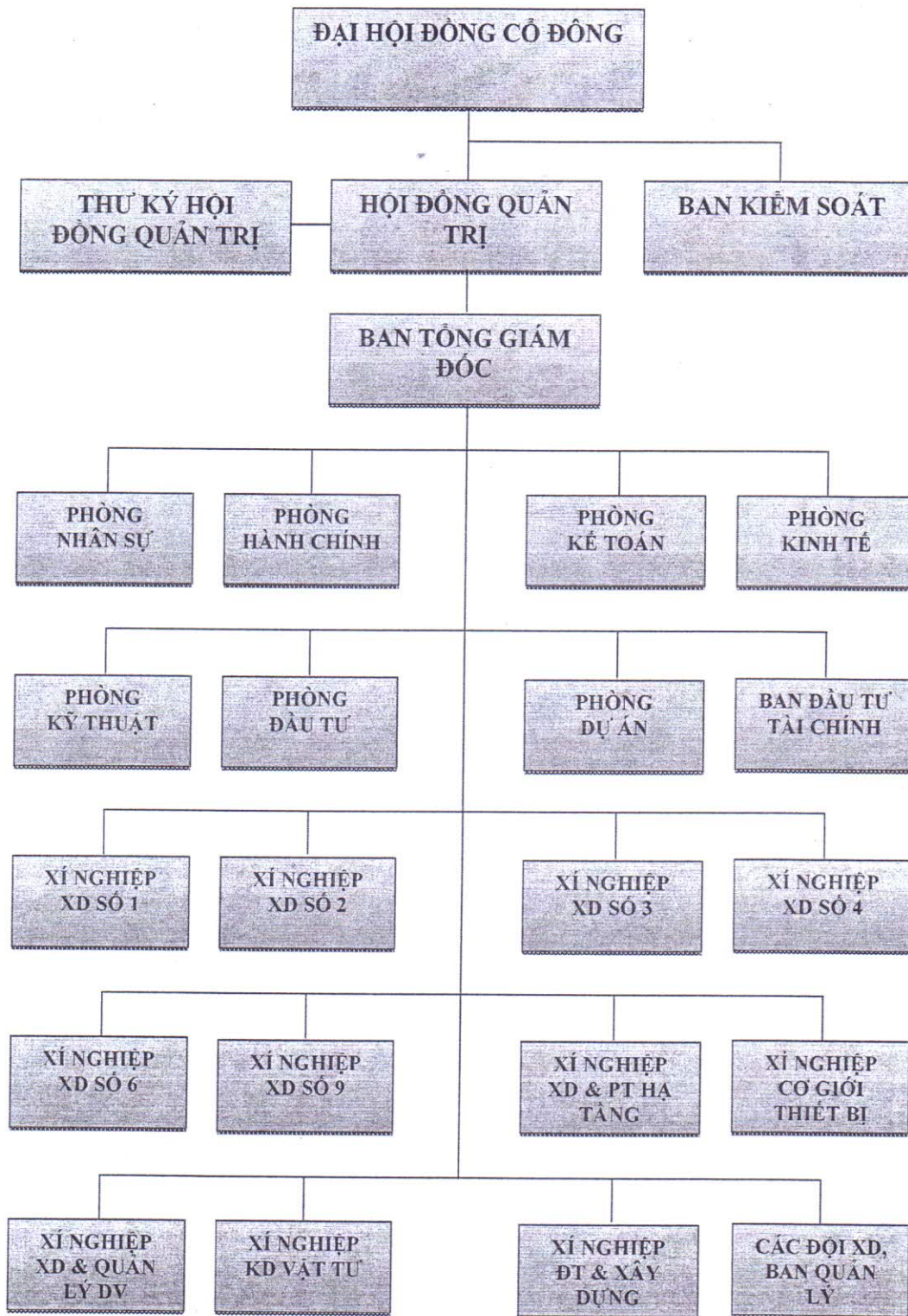
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

a. Mô hình quản trị.

- **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, 01 thành viên không điều hành, 01 thành viên độc lập.
- **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.

b. Sơ đồ tổ chức

87
T
IA
G
P



Các công ty con, công ty liên kết:

✚ Công ty Cổ phần BĐS Tân Phước:

- Vốn điều lệ: 200.000.000.000 đồng
- 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% so với tổng số vốn góp của Công ty Cổ phần BĐS Tân Phước.

✦ Công ty TNHH TM XD Và kinh doanh nhà An Phúc:

- Vốn điều lệ: 100.240.000.000 đồng
- Địa chỉ: Lầu 08 - 137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
- Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 góp vốn 50,12 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 50% vốn điều lệ
- Ngày 31 tháng 03 năm 2016, HĐQT đã quyết định thoái toàn bộ vốn tại Công ty TNHH Thương mại XD và KD nhà An Phúc.

✦ Công ty TNHH Bay Water:

- Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản
- Địa chỉ: Phường 22 - Quận Bình Thạnh - TP. Hồ Chí Minh
- Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 chiếm tỷ lệ 10% so với Vốn điều lệ của Công ty TNHH Bay Water.
- Ngày 23/02/2016 Công ty CP XD Số 5 đã thoái toàn bộ vốn tại Công ty TNHH Bay Water.

5. Định hướng phát triển

a. Tầm nhìn:

- 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.

b. Sứ mệnh:

- Đảm bảo công ăn việc làm, cải thiện điều kiện làm việc và nâng cao thu nhập cho tất cả CB.CNV; Cung cấp môi trường sống văn minh, tiện ích cho khách hàng và đóng góp cho sự phát triển của xã hội.

c. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- 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. Phân đầu duy trì mức lợi nhuận từ 20%/năm trở lên, đảm bảo mục tiêu "Phát triển bền vững".

d. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.

- 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.
- 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”.
- 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.

6. Các rủi ro

- **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

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.

CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	% thực hiện so với KH
Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	1.570,00	1.617,28	103,01
- Giá trị xây lắp	Tỷ đồng	1.257,00	1.476,44	117,45
- Giá trị kinh doanh nhà	Tỷ đồng	250,00	93,244	37,30
- Giá trị kinh doanh khác	Tỷ đồng	63,00	47,600	75,55
Tổng giá trị Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.095,00	1.431,20	130,70
- Doanh thu xây lắp	Tỷ đồng	860,00	1.325,39	154,12
- Doanh thu kinh doanh nhà, BĐS	Tỷ đồng	220,00	84,81	38,55
- Doanh thu kinh doanh khác	Tỷ đồng	15,00	21,01	140,04
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	43,50	46,86	107,72
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	33,93	35,77	105,43
Tổng số thuế phải nộp NSNN	Tỷ đồng	109,00	190,69	174,95
Thu nhập trên mỗi cổ phần	Đồng	2.264	2.387	105,43
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	3,10	2,50	80,65
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	22,64	23,87	105,43
Cổ tức trên mỗi cổ phần	%	20	20	100,00

2. Tổ chức nhân sự.

Danh sách Ban điều hành và kế toán trưởng



a. Ông: PHẠM VĂN TỬ - Tổng Giám đốc

- Ngày tháng năm sinh : 13/04/1968
- Chứng minh thư nhân dân : 023908192
- 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
- Chứng minh thư nhân dân : 023968922
- 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
- Chứng minh thư nhân dân : 023797682
- 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
- Chứng minh thư nhân dân : 023986472
- 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 -Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng.
- 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
- Chứng minh thư nhân dân : 022081768
- 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 2015, không có sự thay đổi nào trong Ban Điều hành Công ty.

Công tác nhân sự

- Công tác tổ chức bộ máy điều hành, quản lý hoạt động SXKD, công tác đánh giá, bố trí cán bộ luôn được ban lãnh đạo công ty quan tâm triệt để. Mỗi cá nhân, tập thể đều thể hiện được vai trò trách nhiệm của mình trong công việc. Trong năm 2015, công ty đã thành lập thêm 01 xí nghiệp và 01 đội trực thuộc điều chuyển và bổ nhiệm 02 cán bộ lãnh đạo phòng, 02 giám đốc xí nghiệp và 02 phó giám đốc xí nghiệp trực thuộc.
- Tổng số người lao động trong năm 2015 là 3210 người (340 lao động gián tiếp, 2870 lao động trực tiếp) 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. Tổng quỹ lương sử dụng để chi trả cho người lao động là 231,185 tỷ mức thu nhập bình quân đạt 6 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.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a. Công tác đấu thầu:

- Năm 2015 công tác đấu thầu của công ty đã có chuyển biến tích cực, được nâng cao cả về chuyên môn nghiệp vụ và hiệu quả; việc lựa chọn dự án tham gia đấu thầu đã có sự chọn lọc kỹ, các điều kiện dự thầu đáp ứng được yêu cầu của hồ sơ mời thầu, tỷ lệ trúng thầu đạt hiệu quả cao.

- Trong năm 2015, giá trị trúng thầu đạt hơn 1200 tỷ đồng, đảm bảo đủ việc làm cho người lao động trong kỳ kế hoạch và chuyển gói đầu cho các năm tiếp theo.

b. Công tác xây lắp các dự án:

- Công tác quản lý chất lượng ISO 14001:2015 và OHSAS 18001:2007 đã được công ty thiết lập, ban hành và áp dụng trong toàn công ty trong năm 2015.

- Việc chỉ đạo điều hành thi công và quản lý tiến độ bám sát theo đúng điều khoản hợp đồng đã ký với chủ đầu tư và các quy trình, quy phạm điều hành.

- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật đòi hỏi công nghệ cao và phương pháp thi công tiên tiến như khoan ngầm băng sông để lắp ống tại KCN Hiệp Phước Nhà bè, nhà máy nước tỉnh Bình Dương giai đoạn 2 hoặc các công trình xây dựng dân dụng có kết cấu, kiến trúc phức tạp, đòi hỏi kỹ mỹ thuật cao như Liên đoàn lao động TP. HCM, nhà thiếu nhi quận 4..., các đơn vị trực thuộc đã áp dụng thành công công nghệ mới, sử dụng thiết bị thi công tiên tiến có hiệu quả, có biện pháp tổ chức thi công tối ưu... Đáp ứng được các yêu cầu về chất lượng và tiến độ của hợp đồng đã ký.

- Công tác thanh quyết toán hợp đồng và thu hồi vốn được thực hiện đồng bộ, song song với công tác xây lắp; các dự án còn tồn đọng trong khâu quyết toán và thanh lý cơ bản được giải quyết xong; hóa đơn chứng từ được kiểm soát kỹ, đảm bảo đúng định mức và pháp luật hiện hành.

- Công tác an toàn lao động và vệ sinh môi trường đảm bảo đáp ứng yêu cầu; được đôn đốc, theo dõi thường xuyên để các công trường chú trọng. Trong năm qua, trên các công trình xây dựng của công ty đã không xảy ra sự cố nguy hiểm, mất an toàn hay tai nạn lao động nào.

c. Lĩnh vực kinh doanh Bất Động Sản:

- Trong năm 2015 công ty không khởi công thực hiện dự án mới nào; các dự án cũ đến 31/12/2015 thực hiện như sau:

Stt	Tên dự án - Địa điểm	Tổng mức đầu tư (Tỷ đồng)	Nguồn vốn của Sc5	Tiến độ thực hiện
I/	Dự án đang thực hiện			



1	Chung cư Mỹ Đức, P21 - Q. Bình Thạnh - Tp. HCM.	1.105,5	100%	Còn 36 căn hộ chưa bán. Đang thực hiện thủ tục xác lập sở hữu cho khách hàng trong năm 2016 - 2017.
2	Chinh trang đô thị khu vực đầu cầu Thủ Thiêm, P22 - Q. Bình Thạnh - Tp. HCM.	1.099,6	50%	Bàn giao lô D (tái định cư) cho TP vào tháng 11/2015. Giai đoạn 2 đã thoái hết vốn đầu tư.
3	Chung cư Tân Phước – P7 - Q. 11 - Tp. HCM.	1.326	49%	Đã hoàn thành và bán hết Lô A. Lô B chuẩn bị thi công vào năm 2017.
II/	Dự án sắp triển khai	Giai đoạn 2		
1	Khu nhà ở P. Phước Long B - Q. 9 - Tp. HCM.	970	100%	Đang thiết kế và xin phê duyệt quy hoạch; năm 2017 khởi công.
2	Khu chung cư An Phúc - P16 - Q. 8 - Tp. HCM.	977,63	12%	Đã thoái hết vốn đầu tư trước ngày 15/04/2016.

d. Các lĩnh vực SXKD khác:

- Mảng cho thuê thiết bị thi công và cung cấp vật tư phục vụ chủ yếu cho các dự án mà công ty thi công (thông qua các xí nghiệp, đội trực thuộc) nhằm đảm bảo cung cấp đầy đủ vật tư, thiết bị để hoàn thành bàn giao công trình cho chủ đầu tư đúng tiến độ.
- Công tác cho thuê mặt bằng kinh doanh tại cao ốc văn phòng 137 Lê Quang Định và các mặt bằng khác tại các chung cư thuộc quyền sử dụng, quản lý của công ty đã được thuê lấp kín mặt bằng với giá cả hợp lý, thời gian thuê ổn định góp phần vào việc hoàn thành kế hoạch SXKD trong năm.

**4. Tình hình tài chính.****a. Tình hình tài chính.****b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.**

CÁC CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Năm 2015	Năm 2014
Khả Năng Thanh Toán			
- Thanh toán hiện hành	lần	1,30	1,22
- Thanh toán nhanh	lần	0,60	0,52
Cơ Cấu Vốn			
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	86,20	84,77
- Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	13,80	15,23
Khả Năng Sinh Lãi			
- Lợi Nhuận trước thuế/ Doanh thu	%	3,30	3,15
- Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu	%	2,50	2,4
- Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	1,60	1,52
- Lợi nhuận sau thuế/ Nguồn vốn	%	11,50	10,00
Chỉ Tiêu Về Cổ Phiếu			
- EPS (Thu nhập trên cổ phiếu)	đồng/cp	2.387	2.226
- Giá trị sổ sách	đồng/cp	20.770	22.263
- P/B	lần	1,27	1,15
- P/E	lần	11,06	11,46
- Cổ tức trên mỗi cổ phiếu	%	20	20

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

- Trong năm 2015, vốn điều lệ của công ty vẫn giữ nguyên như năm 2014 là 149.845.500.000 đồng, tương ứng với 14.984.550 cổ phiếu phổ thông đang lưu hành.
- Tổng số cổ đông hiện hữu của công ty đến ngày chốt danh sách dự đại hội (16/03/2016) là: 1410 người; trong đó có 57 cổ đông là tổ chức, 141 cổ đông cá nhân người nước ngoài, 1212 cổ đông cá nhân trong nước, 02 cổ đông lớn.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2015 đã đạt được những mục tiêu kế hoạch của Nghị quyết đại hội cổ đông năm 2015. Tổng doanh thu của Công ty đạt 1.431,20 tỷ đồng, vượt mức kế hoạch doanh thu đã đề ra là 1.095,00 tỷ đồng. Đã đem lại lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của công ty trong năm đạt 46,86 tỷ đồng tăng 6,9% so với cùng kỳ năm 2014. Nguyên nhân chủ yếu do Công ty đã triển khai và hoàn tất các hợp đồng xây lắp lớn trong năm 2015 và Ban giám đốc Công ty đã thực hiện chính sách tiết kiệm chi phí, kiểm soát giá thành, từ đó đã mang lại những hiệu quả nhất định về lợi nhuận;

2. Tình hình tài chính.

Đến thời điểm 31/12/2015 tổng dư nợ phải thu (ngắn hạn và dài hạn) từ khách hàng toàn công ty là 489,374 tỷ đồng tăng 20% so với năm 2014, phần lớn là các khoản nợ phải thu từ các công trình đang thi công của Công ty, các khoản nợ này đều được khách hàng xác nhận. Tình hình nợ của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ và khả năng an toàn cao.

3. Kế hoạch phát triển trong tương lai.

a. Công tác quản lý điều hành:

- Tiếp tục nâng cao năng lực quản lý điều hành của Ban TGD và các GD đơn vị trực thuộc, tuyển chọn nhân sự thực sự có tài, có đức để bổ sung vào bộ máy quản lý điều hành, đáp ứng sự phát triển toàn công ty trong tương lai và hiệu quả trong kỳ kế hoạch.

- Nâng cao tính chủ động, linh hoạt xử lý cho các đơn vị trực thuộc, tăng cường tính kỷ luật, phát huy kỹ năng, kiến thức trong công việc của người lao động để đem lại kết quả tốt nhất cho công ty, cho chính mình.

b. Công tác quản lý tài chính:

- Cần có các biện pháp chủ động, sáng tạo khi chính sách tài chính, tín dụng, điều lệ của nhà nước thay đổi nhằm đảm bảo cho nền tài chính công ty luôn cân bằng và vững mạnh.

c. Nâng cao uy tín và thương hiệu xây dựng văn hóa công ty:

- Các sản phẩm hoàn thành bàn giao cho khách hàng phải đảm bảo đạt yêu cầu về kỹ mỹ thuật, đúng và vượt tiến độ theo hợp đồng đã ký, thực hiện đúng chính sách chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 và OHSAS 18001:2007 mà công ty đang áp dụng nâng cao chất lượng phục vụ khách hàng trong mọi lĩnh vực kinh doanh.
- Tạo môi trường làm việc bình đẳng cho người lao động, phát huy năng lực sở trường, đánh giá đúng khả năng cống hiến của mỗi người, nêu cao tinh thần thương yêu đùm bọc, tương trợ lẫn nhau trong công ty và ngoài xã hội, góp phần nâng cao hình ảnh đẹp và văn hóa ứng xử giữa người với người trong xã hội.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các hoạt động của Công ty.

- Kinh tế - xã hội năm 2015 diễn ra trong bối cảnh thị trường toàn cầu có những bất ổn, kinh tế thế giới vẫn đối mặt với nhiều rủi ro lớn với các nhân tố khó lường. Thương mại toàn cầu sụt giảm do tổng cầu yếu. Kinh tế thế giới chưa lấy lại được đà tăng trưởng và phục hồi chậm. Ở trong nước, nền kinh tế bắt đầu phục hồi, đầu tư tăng trở lại. Tuy nhiên những yếu tố rủi ro tiềm ẩn còn rất lớn.
- Đứng trước những thách thức đó, Hội đồng quản trị Công ty đã từng bước đề ra những giải pháp phù hợp và chỉ đạo quyết liệt. Trong năm 2015, Công ty cổ phần xây dựng số 5 đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu mà Đại hội cổ đông đã thông qua. Tổng giá trị sản lượng là: 1.617,28 tỷ đồng đạt 103.01% so với kế hoạch; Tổng giá trị doanh thu là: 1.431,20 tỷ đồng đạt 130,7 % so với kế hoạch; Lợi nhuận trước thuế là: 46,89 tỷ đồng đạt 107,72 % so với kế hoạch.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc

- Trên cơ sở đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2015 và việc triển khai, thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, 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

3. Các kế hoạch và định hướng của Hội đồng quản trị

Với nhận định tình hình kinh tế trong năm 2016 và đánh giá thực trạng mức tăng trưởng của ngành Bất động sản và xây dựng, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 5 xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2016 trên cơ sở phù hợp với định hướng phát triển bền vững, các nguồn lực hiện có, đồng thời đảm bảo hiệu quả cao trong các lĩnh vực sản xuất kinh doanh trên cơ sở thiết lập cơ chế kiểm soát và hạn chế rủi ro, đảm bảo tốc độ tăng trưởng, hiệu quả vốn đầu tư. Năm 2016, 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 2016 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.
- Điều chỉnh linh hoạt chiến lược kinh doanh của Công ty phù hợp tình hình thực tế.
- Tập trung công tác quản lý phát triển nguồn nhân lực thông qua công tác đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn kỹ thuật, từng bước hoàn thiện bộ máy của Công ty theo hướng chuyên nghiệp hóa.
- Chỉ đạo việc công bố thông tin doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

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	21,19%	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	4,6 %	Thành viên độc lập

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Công ty hiện nay có 01 thư ký HĐQT – giúp việc cho Hội đồng quản trị.

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm được pháp luật, Điều lệ SC5 quy định, trong năm 2015 Hội đồng quản trị đã tiến hành:

- Số cuộc họp: 10
- Số lượng nghị quyết, quyết định: 05

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	71/2015/NQ-HĐQT	10/02/2015	Chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông tài khoá 2014
2	209/2015/NQ-HĐQT	20/05/2015	Chốt danh sách cổ đông chi trả cổ tức năm tài khoá 2014
3	214/2015/NQ-HĐQT	22/05/2015	Lựa chọn Công ty kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2015
4	539/QĐ/SC5	08/12/2015	Thành lập Chi nhánh Công ty cổ phần xây dựng số 5 – Xí nghiệp xây dựng số 9
5	540/QĐ/SC5	08/12/2015	Bổ nhiệm ông Nguyễn Hoài Thanh giữ chức vụ Giám đốc Xí nghiệp xây dựng số 9

2. Ban Kiểm Soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm Soát

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:

Ban kiểm soát Công ty gồm 3 thành viên, trong đó có trưởng ban và 01 thành viên có nghiệp vụ kế toán, các thành viên được phân công thực hiện công tác kiểm tra, giám sát các hoạt động cụ thể tại Công ty theo thẩm quyền được quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp. Cụ thể, trong năm 2015, Ban kiểm soát đã thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Giám sát, kiểm tra việc quản lý và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 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 2015 theo các nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông năm 2015.
- 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 cẩn 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 2015 đã được soát xét và kiểm toán.

3. Các giao dịch, thù lao, các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm Soát.**a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:**

- Trong năm 2015, 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 tài khóa năm 2014 thông qua là 5% lợi nhuận trước thuế; Số tiền được phép chi năm 2015 là: 2 tỷ 343 triệu đồng; Số tiền chi trả thực tế: 2 tỷ 76 triệu đồng.

b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có**c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có****VI. Báo cáo tài chính****1. Ý kiến kiểm toán:**

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 2015 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.

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

TP.Hồ Chí Minh, ngày...⁶...tháng...⁴...năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Phạm Văn Cửu
TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Văn Cửu

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 2015

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 2015

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 2015.

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 2015.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 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 14 tháng 3 năm 2016

Số: 163/2016/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2015 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 14 tháng 3 năm 2016, từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2015, 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 2015 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 14 tháng 3 năm 2016

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 2015

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		1.947.303.736.511	1.796.070.210.331
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	369.948.194.546	323.338.190.140
1. Tiền	111		251.564.940.429	314.867.642.201
2. Các khoản tương đương tiền	112		118.383.254.117	8.470.547.939
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	26.496.710.810	28.825.493.310
1. Chứng khoán kinh doanh	121		39.677.678.426	39.677.678.426
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(13.180.967.616)	(10.852.185.116)
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		489.364.908.525	407.481.676.978
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	363.150.570.886	203.934.144.495
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		42.059.315.410	29.653.785.342
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		4.280.410.834	23.552.718.612
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	79.874.611.395	150.341.028.529
IV- Hàng tồn kho	140	5.5	1.026.004.983.444	1.011.909.894.787
1. Hàng tồn kho	141		1.026.004.983.444	1.011.909.894.787
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		35.488.939.186	24.514.955.116
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		138.434.514	142.309.828
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.11	35.349.771.869	23.802.957.637
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.11	732.803	569.687.651
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		306.908.827.247	394.173.930.020
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		97.045.763.767	102.784.230.183
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	96.457.755.976	102.117.137.664
- Nguyên giá	222		130.022.523.743	131.958.251.016
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(33.564.767.767)	(29.841.113.352)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	588.007.791	667.092.519
- Nguyên giá	228		1.179.643.066	1.179.643.066
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(591.635.275)	(512.550.547)
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	208.931.200.000	290.451.200.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		104.631.200.000	104.631.200.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		104.300.000.000	185.820.000.000
VI Tài sản dài hạn khác	260		922.792.485	929.428.842
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		922.792.485	929.428.842
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		2.254.212.563.758	2.190.244.140.351

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		1.942.978.732.692	1.856.645.758.794
I- Nợ ngắn hạn	310		1.492.369.216.623	1.436.741.215.998
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.9	349.982.468.874	180.149.741.538
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.10	163.597.440.122	166.053.349.956
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	472.389.819.578	472.833.112.982
4. Phải trả người lao động	314		9.747.287.872	11.772.324.395
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.12	1.576.727.105	40.548.568.465
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	136.263.444.964	62.415.450.349
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	352.362.254.661	496.525.106.350
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		6.449.773.447	6.443.561.963
II- Nợ dài hạn	330		450.609.516.069	419.904.542.796
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.10	372.654.968.956	375.463.126.591
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.13	64.325.341.602	26.936.853.181
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.14	13.629.205.511	17.504.563.024
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		311.233.831.066	333.598.381.557
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.16	311.233.831.066	333.598.381.557
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		149.845.510.000	149.845.510.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		149.845.510.000	149.845.510.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.950.000.000	20.950.000.000
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	25.500.000.000
5. Cổ phiếu quỹ	415		(10.500.000)	(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		66.791.133.032	63.655.683.523
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		31.020.389.039	30.301.977.467
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		35.770.743.993	33.353.706.056
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		2.254.212.563.758	2.190.244.140.351

Người lập

Phan Chí Hiếu

Kế toán trưởng

Bùi Thị Thu Hương

Thành phố Hồ Chí Minh ngày 14 tháng 3 năm 2016

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Từ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	1.431.204.710.306	1.391.988.612.243
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	1.431.204.710.306	1.391.988.612.243
4. Giá vốn hàng bán	11	5.18	1.358.256.427.174	1.304.484.892.204
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		72.948.283.132	87.503.720.039
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	7.046.672.102	14.598.044.733
7. Chi phí tài chính	22	5.20	22.708.290.992	31.290.651.120
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		20.015.677.170	33.732.386.800
8. Chi phí bán hàng	24	5.21	2.036.364.168	5.089.903.013
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.22	17.946.432.990	21.777.141.900
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		37.303.867.084	43.944.068.739
11. Thu nhập khác	31	5.23	16.486.656.181	1.051.645.296
12. Chi phí khác	32	5.23	6.931.876.020	1.142.623.527
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.23	9.554.780.161	(90.978.231)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		46.858.647.245	43.853.090.508
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	11.087.903.252	10.499.384.452
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		35.770.743.993	33.353.706.056
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.25	2.387	2.048

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 3 năm 2016

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 2015

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2015	Năm 2014
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	46.858.647.245	43.853.090.508
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BDSĐT	02	5.770.739.143	6.126.709.770
- Các khoản dự phòng	03	(5.627.444.405)	(678.601.477)
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.628.943.067)	(17.039.780.413)
- Chi phí lãi vay	06	20.015.677.170	33.732.386.800
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	63.388.676.086	65.993.805.188
- Biến động các khoản phải thu	09	(68.539.937.170)	206.838.182.314
- Biến động hàng tồn kho	10	(7.988.039.680)	(147.979.217.990)
- Biến động các khoản phải trả	11	188.330.122.531	33.963.831.056
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12	10.511.671	864.721.860
- Tiền lãi vay đã trả	14	(27.021.457.983)	(42.770.952.996)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(9.712.913.303)	(3.440.009.951)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	936.500.926	5.546.269.650
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.462.097.505)	(11.386.114.397)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	135.941.365.573	107.630.514.734
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)	(396.299.999)
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	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(62.757.200.590)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	81.520.000.000	163.040.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.310.761.249	17.039.780.413
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	84.798.488.522	116.926.279.824
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	804.706.879.982	1.109.484.585.220
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(948.869.731.671)	(1.092.237.160.947)
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	(174.129.849.689)	(12.719.573.727)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	46.610.004.406	211.837.220.831
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	323.338.190.140	111.500.969.309
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	369.948.194.546	323.338.190.140

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2016

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 tin hiệu, cấp 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 31/12/2015, Công ty có các Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

*Danh sách các công ty liên doanh, liên kết***- Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Tân Phước**

Địa chỉ: Tầng 11, Cao Ốc 137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.

Tỷ lệ vốn góp: 49%

- Công ty TNHH Bay Water

Địa chỉ: 90 Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.

Tỷ lệ vốn góp: 10%

- Công ty TNHH Thương Mại Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà An Phúc

Địa chỉ: Tầng 8, Cao Ốc 137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.

Tỷ lệ vốn góp: 50%

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 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

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2015.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của thông tư 200 kể từ ngày 01/01/2015. Để thông tin trên Báo cáo tài chính có thể so sánh được, công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính cùng kỳ năm 2014 (được soạn lập dựa trên Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC và thông tư 244/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính) (Xem chi tiết Thuyết minh số 6.4), do đó các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

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 200/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2015 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 2015.

Hình thức kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHỈNH 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.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp)

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.

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 89/2014/TT-BTC ngày 28/6/2014.

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 45/2014/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2014.

a. Nguyên tắc kế toánTài 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 lạiTài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoãn 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)

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 thuế 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.

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

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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 (5) điều kiện sau:

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- 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:

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

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.

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán (Tiếp)

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 22% 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 việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giá 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, giá định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

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

Công cụ tài chính (Tiếp)

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 công 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

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

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	81.660.094.400	19.895.062.700
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	169.904.846.029	294.972.579.501
Tương đương tiền	118.383.254.117	8.470.547.939
Tổng	369.948.194.546	323.338.190.140

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.2 Chứng khoán kinh doanh

MÃU B 09-DN

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015		01/01/2015			
	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	39.677.678.426	26.496.710.810	(13.180.967.616)	39.677.678.426	28.825.493.310	(10.852.185.116)
<i>Cổ phiếu niêm yết:</i>						
- Công ty CP ĐT Xây dựng Bình Chánh (BCI)	12.225.690.790	4.187.351.700	(8.038.339.090)	12.225.690.790	3.836.945.700	(8.388.745.090)
- Công ty CP ĐT XD TM Dầu khí - IDCO (PXL)	4.572.000.000	990.600.000	(3.581.400.000)	4.572.000.000	1.524.000.000	(3.048.000.000)
- Công ty CP PT Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex - LC)	1.670.682.526	1.202.796.000	(467.886.526)	1.670.682.526	2.255.242.500	584.559.974
- NH TMCP Sài Gòn Thương Tín (STB)	1.351.150.000	257.808.000	(1.093.342.000)	1.351.150.000	1.351.150.000	-
<i>Cổ phiếu OTC:</i>						
- Công ty CP Vàng bạc đá quý Phương Nam (NAC)	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	-	1.440.000.000	1.440.000.000	-
- Công ty CP Thủy điện Đaek'inh	6.069.461.000	6.069.461.000	-	6.069.461.000	6.069.461.000	-
Tổng	39.677.678.426	26.496.710.810	(13.180.967.616)	39.677.678.426	28.825.493.310	(10.852.185.116)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

5.3 Phải thu khách hàng

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	363.150.570.886	203.934.144.495
BQLDA CN Nam Thủ Dầu Một - Bình Dương	37.689.838.630	1.155.931.830
Công ty KOBELCO Eco	51.848.028.039	-
Công ty TNHH MTV TN&PT Đô thị Vũng Tàu	10.699.629.947	10.819.299.947
HT thu gom nước thải các trạm bơm Bình Dương	52.515.283.097	-
Các công trình và đối tượng khác	210.397.791.173	191.958.912.718
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Tổng	363.150.570.886	203.934.144.495

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

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
a) Ngắn hạn	79.874.611.395	-	150.341.028.529	-
- Tạm ứng	26.721.933.494	-	26.855.899.428	-
- Ký cược, ký quỹ	446.787.884	-	5.463.259.235	-
- Phải thu Sato - DA P.22, Bình Thạnh (*)	34.031.011.935	-	102.656.503.127	-
- Phải thu khác	18.674.878.082	-	15.365.366.739	-
b) Dài hạn	9.070.995	-	9.070.995	-
- Phải thu khác	9.070.995	-	9.070.995	-
Tổng	79.883.682.390	-	150.350.099.524	-

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

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	6.622.439.438	-	23.780.000	-
Chi phí SX KDDD	1.019.376.689.309	-	1.011.850.509.568	-
Hàng hóa	5.854.697	-	35.605.219	-
Tổng	1.026.004.983.444	-	1.011.909.894.787	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.6 Tài sản cố định hữu hình

MẪU B 09-DN

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYỄN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2015	114.493.788.407	5.528.258.011	10.131.574.368	1.804.630.230	131.958.251.016
Tăng trong năm	-	-	-	32.272.727	32.272.727
Mua trong năm	-	-	-	32.272.727	32.272.727
Giảm trong năm	-	-	1.968.000.000	-	1.968.000.000
Thanh lý nhượng bán	-	-	1.968.000.000	-	1.968.000.000
Số dư tại 31/12/2015	114.493.788.407	5.528.258.011	8.163.574.368	1.836.902.957	130.022.523.743
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2015	18.128.789.621	4.961.922.462	5.014.104.414	1.736.296.855	29.841.113.352
Tăng trong năm	4.340.749.542	531.933.424	778.211.596	40.759.853	5.691.654.415
Khấu hao trong năm	4.340.749.542	531.933.424	778.211.596	40.759.853	5.691.654.415
Giảm trong năm	-	-	1.968.000.000	-	1.968.000.000
Thanh lý nhượng bán	-	-	1.968.000.000	-	1.968.000.000
Số dư tại 31/12/2015	22.469.539.163	5.493.855.886	3.824.316.010	1.777.056.708	33.564.767.767
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2015	96.364.998.786	566.335.549	5.117.469.954	68.333.375	102.117.137.664
Tại ngày 31/12/2015	92.024.249.244	34.402.125	4.339.258.358	59.846.249	96.457.755.976

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

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

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 01/01/2015	1.179.643.066	1.179.643.066
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2015	<u>1.179.643.066</u>	<u>1.179.643.066</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2015	512.550.547	512.550.547
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 31/12/2015	<u>591.635.275</u>	<u>591.635.275</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2015	<u>667.092.519</u>	<u>667.092.519</u>
Tại 31/12/2015	<u>588.007.791</u>	<u>588.007.791</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.8 Đầu tư tài chính dài hạn

MÃUB 09-DN

Đơn vị tính: VND

Đối tượng đầu tư	31/12/2015 (VND)			01/01/2015 (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			104.631.200.000	104.631.200.000	-	104.631.200.000	104.631.200.000	-
Công ty Cổ Phần BDS 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	50,00%	50,00%	58.403.000.000	58.403.000.000	-	58.403.000.000	58.403.000.000	-
Tổng			104.631.200.000	104.631.200.000	-	104.631.200.000	104.631.200.000	-

Đối tượng đầu tư	31/12/2015 (VND)			01/01/2015 (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			104.300.000.000	104.300.000.000	-	185.820.000.000	185.820.000.000	-
Công ty TNHH Bay Water	10,00%	10,00%	101.900.000.000	101.900.000.000	-	183.420.000.000	183.420.000.000	-
Công ty Cổ phần BOT Cầu Đòng Nai	3,00%	0,53%	2.400.000.000	2.400.000.000	-	2.400.000.000	2.400.000.000	-
Tổng			104.300.000.000	104.300.000.000	-	185.820.000.000	185.820.000.000	-

Handwritten signature in red ink: KIỆT C. V. A.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	349.982.468.874	349.982.468.874	180.149.741.538	180.149.741.538
<i>1. Phải trả người bán > 10%/tổng số</i>				
Công ty Cổ phần Tân Bình	70.517.483.793	70.517.483.793	23.777.229.349	23.777.229.349
BMS Engineering Solutions Technologies	-	-	29.073.702.541	29.073.702.541
Công ty TNHH MTV CTN MT Bình Dương	91.758.710.426	91.758.710.426	10.555.074.001	-
<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	6.416.176.800	6.416.176.800
Công ty TNHH MTV CTN Mối Trường Bình Dương	-	-	-	10.555.074.001
Công ty TNHH MTV TM Thanh Dung	10.985.945.649	10.985.945.649	2.783.904.200	2.783.904.200
Các đối tượng khác	176.676.329.006	176.676.329.006	107.543.654.647	107.543.654.647
b. Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	349.982.468.874	349.982.468.874	180.149.741.538	180.149.741.538

5.10 Người mua trả tiền trước

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	163.597.440.122	166.053.349.956
Khách hàng ứng trước các công trình xây lắp	163.358.099.185	165.043.400.607
Khách hàng ứng trước các dịch vụ khác	239.340.937	1.009.949.349
b) Dài hạn	372.654.968.956	375.463.126.591
Chung cư Mỹ Đức - Phường 21 Quận Bình Thạnh (Phần Kinh doanh)	369.367.206.456	373.238.451.591
Khu quy hoạch - Phường Hiệp Bình Chánh - Quận Thủ Đức (Sông Đa)	3.287.762.500	2.224.675.000
Tổng	536.252.409.078	541.516.476.547

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

	01/01/2015	Số phát sinh tăng trong năm	Số phát sinh giảm trong năm	31/12/2015
Phải nộp	472.833.112.982	45.159.104.690	45.602.398.094	472.389.819.578
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	10.518.215.601	9.712.913.303	805.302.298
Thuế thu nhập cá nhân	1.248.595.702	2.336.345.557	3.584.941.259	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất (*)	471.584.517.280	32.304.543.532	32.304.543.532	471.584.517.280
Phải thu	24.372.645.288	109.041.916.383	96.924.681.697	35.350.504.672
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	23.802.957.637	108.471.495.929	96.924.681.697	35.349.771.869
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	569.687.651	569.687.651	-	-
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 Chính trang đô thị khu vực đầu cầu Thủ Thiêm đường Nguyễn Hữu Cánh, 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

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1.576.727.105	40.548.568.465
<i>1. Chi phí trích trước tạm tính giá vốn các công trình xây lắp</i>		
Chi phí công trình KTX Đại học Quốc Gia	933.237.665	933.237.665
Dự án KQH Phường 22, Quận Bình Thạnh	643.489.440	30.916.835.800
Hệ thống cấp nước Đô thị Tiểu Cần - Cầu	-	393.778.000
Chung cư Tân Phước - Lô 3	-	7.541.538.000
Tòa nhà Vesco - Huy Khánh	-	763.179.000
b) Dài hạn	-	-
Tổng	1.576.727.105	40.548.568.465

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.13 Các khoản phải trả phải nộp khác

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	136.263.444.964	62.415.450.349
Kinh phí công đoàn	202.350.834	2.688.839.534
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	136.061.094.130	59.726.610.815
b) Dài hạn	64.325.341.602	26.936.853.181
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.422.841.602	2.286.353.181
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	24.455.000.000	24.455.000.000
Công ty CP ĐT XD & XNK Mỹ Phúc góp tiền để triển khai DA Chung cư cao tầng Mỹ Phúc	22.194.000.000	194.000.000
Công ty CP ĐT XD & XNK Mỹ Phúc góp tiền để triển khai DA Chung cư cao tầng Mỹ Phúc	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
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Tổng	200.588.786.566	89.352.303.530

(*) 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 33.265.594.306 đồng. Phần còn lại là các khoản kinh phí báo tri tạm thu trước các căn hộ và các khoản phải trả khác.

5.14 Dự phòng phải trả

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	-	-
b) Dài hạn	13.629.205.511	17.504.563.024
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	13.629.205.511	17.504.563.024
Tổng	13.629.205.511	17.504.563.024

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.15 Vay và nợ thuê tài chính

MÃU B 09-DN

	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	352.362.254.661	352.362.254.661	804.706.879.982	948.869.731.671	496.525.106.350	496.525.106.350
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN3	294.645.475.729	294.645.475.729	656.994.196.536	807.436.187.300	445.087.466.493	445.087.466.493
Ngân hàng TMCP Xăng Dầu Petrolimex	26.681.821.210	26.681.821.210	130.894.091.869	135.099.910.516	30.887.639.857	30.887.639.857
Ngân hàng VID - Chi nhánh Sài Gòn	12.249.957.722	12.249.957.722	14.510.591.577	2.260.633.855	-	-
Vay cá nhân	18.785.000.000	18.785.000.000	2.308.000.000	4.073.000.000	20.550.000.000	20.550.000.000
b) Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
Tổng	352.362.254.661	352.362.254.661	804.706.879.982	948.869.731.671	496.525.106.350	496.525.106.350

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ 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 01/01/2014	149.845.510.000	20.950.000.000	25.500.000.000	(10.500.000)	58.856.902.824	12.114.681.425	65.641.183.037	332.897.777.286
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	2.686.103.785	33.353.706.056	36.039.809.841
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	33.353.706.056	33.353.706.056
Tăng khác	-	-	-	-	-	2.686.103.785	-	2.686.103.785
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	35.339.205.570	35.339.205.570
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	35.339.205.570	35.339.205.570
Số dư tại 31/12/2014	149.845.510.000	20.950.000.000	25.500.000.000	(10.500.000)	58.856.902.824	14.800.785.210	63.655.683.523	333.598.381.557
Phân loại lại theo Thông tư số 200	-	-	-	-	14.800.785.210	(14.800.785.210)	-	-
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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

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 2015	Năm 2014
	VND	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	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	149.845.510.000	149.845.510.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	29.966.998.000	29.966.998.000

c. Cổ phiếu

	31/12/2015	01/01/2015
	Cổ phiếu	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

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	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 2015	Năm 2014
	VND	VND
a) Doanh thu	1.431.204.710.306	1.391.988.612.243
Doanh thu kinh doanh nhà	84.806.109.447	153.708.895.549
Doanh thu cung cấp dịch vụ	21.005.813.731	18.227.582.272
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.325.392.787.128	1.220.052.134.422
Tổng	1.431.204.710.306	1.391.988.612.243

5.18 Giá vốn hàng bán

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh nhà	52.303.732.787	109.637.215.311
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	16.278.844.187	11.685.173.869
Giá vốn xây lắp	1.289.673.850.200	1.183.162.503.024
Tổng	1.358.256.427.174	1.304.484.892.204

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ B 09-DN

5.19 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.415.742.249	10.846.506.533
Cổ tức, lợi nhuận được chia	895.019.000	228.395.400
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.662.000.000	2.638.800.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.073.910.853	884.342.800
Tổng	7.046.672.102	14.598.044.733

5.20 Chi phí tài chính

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lãi tiền vay	20.015.677.170	33.732.386.800
Lỗ chênh lệch tỷ giá	228.235.675	271.292.120
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	1.744.222.526	2.713.027.800
Chi phí tài chính khác	720.155.621	-
Tổng	22.708.290.992	31.290.651.120

5.21 Chi phí bán hàng

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí nhân viên	496.785.000	525.661.000
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	65.717.399	103.959.234
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	593.241	12.062.769
Thuế phí và lệ phí	4.316.182	2.801.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	86.775.428	123.004.096
Chi phí bằng tiền khác	1.382.176.918	4.322.414.914
Tổng	2.036.364.168	5.089.903.013

5.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí nhân viên quản lý	13.306.008.505	14.149.450.510
Chi phí vật liệu quản lý	705.706.087	775.420.788
Chi phí đồ dùng văn phòng	110.904.843	174.512.456
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.647.843.469	2.112.739.265
Thuế phí và lệ phí	-	122.549.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.974.068	49.677.693
Chi phí bằng tiền khác	2.136.996.018	4.392.792.188
Tổng	17.946.432.990	21.777.141.900

5.23 Lợi nhuận khác

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Thu nhập khác		
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	271.228.712	1.051.645.296
Tổng	16.486.656.181	1.051.645.296
Chi phí khác		
Các khoản bị phạt	1.532.156.995	1.133.604.674
Các khoản khác	5.399.719.025	9.018.853
Tổng	6.931.876.020	1.142.623.527
Thu nhập khác/chi phí khác thuần	9.554.780.161	90.978.231

5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	46.858.647.245	43.853.090.508
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	4.435.931.995	4.099.779.674
Chi phí không được khấu trừ	4.435.931.995	4.099.779.674
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	895.019.000	228.395.400
Thu nhập từ nhận cổ tức	895.019.000	228.395.400
Thu nhập chịu thuế	50.399.560.240	47.724.474.782
Các khoản lỗ được kết chuyển	-	-
Thu nhập tính thuế	50.399.560.240	47.724.474.782
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	22%	22%
Điều chỉnh thuế TNDN truy thu các năm trước	-	-
Thuế TNDN hiện hành	11.087.903.252	10.499.384.452

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.25 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	35.770.743.993	33.353.706.056
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	-	(2.666.192.484)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	35.770.743.993	30.687.513.572
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)	2.387	2.048

Công ty không ước tính việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2015 nên lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2015 chưa tính đến ảnh hưởng (nếu có) của việc này.

5.26 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	630.930.834.247	811.115.846.203
Chi phí nhân công	206.593.552.268	201.939.493.111
Chi phí khấu hao tài sản cố định	201.849.998.380	176.722.398.974
Chi phí dịch vụ mua ngoài	270.873.893.704	239.913.730.685
Chi phí khác bằng tiền	77.282.632.168	76.499.785.861
Tổng	1.387.530.910.767	1.506.191.254.834

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 2015 VND	Năm 2014 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát	Thu nhập từ lương, thưởng và các khoản khác	4.187.400.000	4.283.500.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÀU 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 2015*Đơn vị tính: VND*

	Dịch vụ	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh		Tổng
			Bất động sản	Khác	
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	80.116.671.264	6.419.231.397	16.248.327.522	-	102.784.230.183
Các khoản phải thu	16.401.072.382	235.789.620.598	155.300.054.993	-	407.490.747.973
Hàng tồn kho	-	768.029.036.496	243.880.858.291	-	1.011.909.894.787
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	668.059.267.408
Tổng tài sản					2.190.244.140.351

NỢ PHẢI TRẢ

Các khoản phải trả	25.360.343.189	900.175.909.692	434.584.399.563	-	1.360.120.652.444
Phải trả tiền vay	-	496.525.106.350	-	-	496.525.106.350
Tổng nợ phải trả					1.856.645.758.794

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014*Đơn vị tính: VND*

	Dịch vụ	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh		Tổng
			Bất động sản	Khác	
Tổng doanh thu	18.227.582.272	1.220.052.134.422	153.708.895.549	-	1.391.988.612.243
Kết quả kinh doanh bộ phận	6.542.408.403	36.889.631.398	44.071.680.238	-	87.503.720.039
Trừ: Chi phí không phân bổ	-	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	87.503.720.039
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	14.598.044.733
Chi phí tài chính (Không phân bổ)	-	-	-	-	(31.290.651.120)
Thu nhập khác	-	-	-	-	(26.958.023.144)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	43.853.090.508
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(10.499.384.452)
Lợi nhuận trong năm					33.353.706.056

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

	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

	Dịch vụ	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng
DOANH THU					
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	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

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	
	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	369.948.194.546	323.338.190.140
Phải thu khách hàng và phải thu khác	420.592.730.616	350.981.063.203
Dầu tư tài chính ngắn hạn	26.496.710.810	28.825.493.310
Tổng	817.037.635.972	703.144.746.653
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	352.362.254.661	496.525.106.350
Phải trả người bán và phải trả khác	550.571.255.440	269.502.045.068
Chi phí phải trả	1.576.727.105	40.548.568.465
Tổng	904.510.237.206	806.575.719.883

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. Tình 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 yếu 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 tình thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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 31/12/2015			
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
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 01/01/2015			
Phải trả khách hàng và phải trả khác	242.565.191.887	26.936.853.181	269.502.045.068
Chi phí phải trả	40.548.568.465	-	40.548.568.465
Các khoản vay	496.525.106.350	-	496.525.106.350
Tổng	779.638.866.702	26.936.853.181	806.575.719.883

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 31/12/2015			
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
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 01/01/2015			
Tiền và các khoản tương đương tiền	323.338.190.140	-	323.338.190.140
Phải thu khách hàng và phải thu khác	350.971.992.208	9.070.995	350.981.063.203
Đầu tư tài chính ngắn hạn	28.825.493.310	-	28.825.493.310
Tổng	703.135.675.658	9.070.995	703.144.746.653

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÁU B 09-DN

6.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được kiểm toán.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2015.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư 200 kể từ ngày 01/01/2015. Để thông tin trên Báo cáo tài chính có thể so sánh được, công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính cùng kỳ năm 2014 như sau:

	MS	31/12/2014		01/01/2015	
		(Quyết định số 15)	VND	(Thông tư số 200)	VND
TÀI SẢN					Chênh lệch VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 120+130+150)	100	173.893.747.141	202.719.240.451		28.825.493.310
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	-	28.825.493.310		28.825.493.310
1. Chứng khoán kinh doanh	121	-	39.677.678.426		39.677.678.426
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	-	(10.852.185.116)		(10.852.185.116)
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130	141.574.588.478	173.893.747.141		32.319.158.663
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-	23.552.718.612		23.552.718.612
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	141.574.588.478	150.341.028.529		8.766.440.051
V- Tài sản ngắn hạn khác	150	32.319.158.663	-		(32.319.158.663)
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	32.319.158.663	-		(32.319.158.663)
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 250)	200	319.276.693.310	290.451.200.000		(28.825.493.310)
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	319.276.693.310	290.451.200.000		(28.825.493.310)
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	288.051.200.000	104.631.200.000		(183.420.000.000)
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	42.077.678.426	185.820.000.000		143.742.321.574
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(10.852.185.116)	-		10.852.185.116
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270	493.170.440.451	493.170.440.451		-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6.4 Thông tin so sánh (Tiếp theo)**

MẪU B 09-DN

NGUỒN VỐN	31/12/2014		01/01/2015		Chênh lệch VND
	(Quyết định số 15)	VND	(Thông tư số 200)	VND	
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)		522.868.561.610		522.868.561.610	-
I- Nợ ngắn hạn		112.374.298.496		102.964.018.814	(9.410.279.682)
5. Chi phí phải trả ngắn hạn		49.958.848.147		40.548.568.465	(9.410.279.682)
9. Phải trả ngắn hạn khác		62.415.450.349		62.415.450.349	-
II- Nợ dài hạn		410.494.263.114		419.904.542.796	9.410.279.682
2. Người mua trả tiền trước dài hạn		-		375.463.126.591	375.463.126.591
7. Phải trả dài hạn khác		402.399.979.772		26.936.853.181	(375.463.126.591)
12. Dự phòng phải trả dài hạn		8.094.283.342		17.504.563.024	9.410.279.682
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)		73.657.688.034		73.657.688.034	-
I- Vốn chủ sở hữu		73.657.688.034		73.657.688.034	-
8. Quỹ đầu tư phát triển		58.856.902.824		73.657.688.034	14.800.785.210
9. Quỹ dự phòng tài chính		14.800.785.210		-	(14.800.785.210)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)		596.526.249.644		596.526.249.644	-

CHỈ TIÊU

18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Người lập

Phan Chi Hiếu

Năm 2014

(Quyết định số 15)

VND

2.226

Kế toán trưởng

Bùi Thị Thu Hương

39

Năm 2014

(Thông tư số 200)

VND

596.526.249.644

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2016

Tổng Giám đốc

CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

BỘ PHẬN

Phạm Văn Từ