

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

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

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

## MỤC LỤC

| NỘI DUNG                                      | TRANG   |
|-----------------------------------------------|---------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC                 | 02 - 03 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP                     | 04 - 05 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT                 | 06 - 07 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 08      |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT           | 09      |
| BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT    | 10 - 30 |

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

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

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

**Hội đồng quản trị**

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Ông Ngô Hải An      | Chủ tịch   |
| Ông Nguyễn Văn Đua  | Thành viên |
| Ông Trịnh Quý       | Thành viên |
| Ông Trịnh Quang Huy | Thành viên |
| Ông Vũ Xuân Năng    | Thành viên |

**Ban Tổng giám đốc**

|                     |                                                 |
|---------------------|-------------------------------------------------|
| Ông Ngô Hải An      | Tổng giám đốc                                   |
| Ông Nguyễn Văn Đua  | Phó Tổng giám đốc                               |
| Ông Nguyễn Văn Thao | Phó Tổng giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 01/03/2019) |

**Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
(tiếp theo)

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

*Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,*  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**



**Ngô Hải An**

**Tổng Giám đốc**

Thanh Hóa, ngày 27 tháng 03 năm 2020

Số: ~~31~~ -20/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày ~~31~~ tháng 03 năm 2020

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 27/03/2020, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

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

Do được bổ nhiệm là kiểm toán viên diễn ra sau ngày 31/12/2019 nên chúng tôi không thể tham gia chứng kiến kiểm kê thực tế tiền mặt của Công ty tại thời điểm nêu trên. Các thủ tục kiểm toán bổ sung, thay thế do chúng tôi thực hiện cũng chưa đảm bảo thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu của khoản mục nêu trên cũng như ảnh hưởng (nếu có) của chúng đến các khoản mục liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty.

Công ty chưa thực hiện đối chiếu đầy đủ số dư các khoản nợ phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, phải thu khác, phải trả người bán, người mua trả tiền trước và phải trả khác tại thời điểm 31/12/2019 với giá trị lần lượt là 65.579.326.065 đồng, 5.515.892.248 đồng, 56.452.450.092 đồng, 86.608.448.208 đồng, 4.342.531.851 đồng và 11.647.219.268 đồng. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán để xem xét các số dư này, tuy nhiên các thủ tục do chúng tôi thực hiện chưa giúp chúng tôi có được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính đúng đắn của các số dư công nợ nêu trên cũng như ảnh hưởng (nếu có) của chúng đến các chỉ tiêu có liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty.

Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi của một số khoản nợ phải thu khách hàng, trả trước người bán và phải thu khác có giá trị ghi sổ tại ngày 31/12/2019 lần lượt là 138.134.848.308 đồng, 5.088.040.898 đồng và 51.108.569.620 đã tồn đọng lâu ngày để xem xét trích lập dự phòng phải thu khó đòi. Với các tài liệu do Công ty cung cấp, chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi đối với số dư các khoản nợ nêu trên cũng như không thể thực hiện được thủ tục thay thế để đánh giá giá trị dự phòng cần trích lập. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu dự phòng cho các khoản phải thu này hay không.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Tại thời điểm 31/12/2019, Công ty chưa đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho là nguyên liệu, vật liệu với giá gốc là 630.240.884 đồng, công cụ dụng cụ với giá gốc là 791.110.552 đồng và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của một số dự án với giá gốc là 76.715.629.470 đồng. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản mục hàng tồn kho nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Với những tài liệu mà Công ty cung cấp, chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp về giá trị lãi vay và lãi phạt chậm trả có thể phát sinh trong năm của khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn và Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Tại thời điểm 31/12/2019, chỉ tiêu nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 214.941.990.556 đồng, lỗ lũy kế vượt quá vốn góp của chủ sở hữu là 210.588.607.265 đồng, các thỏa thuận tài chính của Công ty đã hết hạn và số dư các khoản vay với giá trị là 273.120.598.173 đồng sẽ phải thanh toán vào ngày 31/12/2019 nhưng Công ty chưa tái đàm phán hoặc đạt được các thỏa thuận tài chính thay thế. Thực tế này cho thấy tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể gây nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Do đó, Công ty có thể không thực hiện được giá trị tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả trong điều kiện hoạt động bình thường. Báo cáo tài chính và các thuyết minh kèm theo đã không trình bày đầy đủ các vấn đề này.

### Từ chối đưa ra ý kiến

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



**Đặng Thị Thu Huyền**

**Giám đốc kiểm toán**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1410-2018-034-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**

**Phạm Thị Hiền**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2449-2018-034-1



Mẫu số B 01 - DN/HN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND       |                        |
|----------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
|                                              |            |             | 31/12/2019             | 01/01/2019             |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  | <b>100</b> |             | <b>310.149.774.281</b> | <b>344.891.477.511</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> |             | <b>3.849.061.247</b>   | <b>28.189.399</b>      |
| 1. Tiền                                      | 111        | V.1.        | 3.849.061.247          | 28.189.399             |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> |             | -                      | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>194.761.332.191</b> | <b>230.669.091.680</b> |
| 1. Phải thu của khách hàng                   | 131        | V.2.        | 144.009.667.493        | 173.299.211.626        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | V.3.        | 5.530.892.248          | 5.125.192.302          |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | V.4.        | 57.692.435.808         | 64.716.351.110         |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137        | V.5.        | (12.471.663.358)       | (12.471.663.358)       |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> |             | <b>111.314.902.069</b> | <b>113.969.717.658</b> |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        | V.6.        | 111.314.902.069        | 113.969.717.658        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>224.478.774</b>     | <b>224.478.774</b>     |
| 1. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        |             | 6.281.818              | 6.281.818              |
| 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 153        | V.10.       | 218.196.956            | 218.196.956            |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                   | <b>200</b> |             | <b>5.262.474.200</b>   | <b>5.628.350.937</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>5.262.474.200</b>   | <b>5.628.350.937</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | V.7.        | 5.262.474.200          | 5.628.350.937          |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 19.731.187.396         | 19.731.187.396         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |             | (14.468.713.196)       | (14.102.836.459)       |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>230</b> |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           | <b>240</b> |             | -                      | -                      |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>250</b> |             | -                      | -                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>260</b> |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>       | <b>270</b> |             | <b>315.412.248.481</b> | <b>350.519.828.448</b> |

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

01/01/2019

| NGUỒN VỐN                                                     | Mã số      | Thuyết minh  | 31/12/2019               | 01/01/2019               |
|---------------------------------------------------------------|------------|--------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                                        | <b>300</b> |              | <b>526.000.855.746</b>   | <b>551.851.037.766</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                         | <b>310</b> |              | <b>525.091.764.837</b>   | <b>550.941.946.857</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                                | 311        | V.8.         | 86.751.505.208           | 95.326.803.948           |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                          | 312        | V.9.         | 4.342.531.851            | 5.980.314.953            |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                        | 313        | V.10.        | 15.918.283.284           | 18.925.669.947           |
| 4. Phải trả người lao động                                    | 314        |              | 3.778.341.086            | 4.115.813.086            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                                  | 315        | V.11.        | 78.482.045.728           | 79.729.962.321           |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                          | 318        | V.13.        | 60.000.000               | -                        |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                                     | 319        | V.12.        | 60.790.721.258           | 60.054.604.838           |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                          | 320        | V.14.        | 273.120.598.173          | 284.961.039.515          |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                  | 322        |              | 1.847.738.249            | 1.847.738.249            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                                         | <b>330</b> |              | <b>909.090.909</b>       | <b>909.090.909</b>       |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                           | 336        | V.13.        | 909.090.909              | 909.090.909              |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                     | <b>400</b> |              | <b>(210.588.607.265)</b> | <b>(201.331.209.318)</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                      | <b>410</b> | <b>V.15.</b> | <b>(210.588.607.265)</b> | <b>(201.331.209.318)</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                     | 411        |              | 50.000.000.000           | 50.000.000.000           |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                      | 411a       |              | 50.000.000.000           | 50.000.000.000           |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                                       | 412        |              | 9.828.000.000            | 9.828.000.000            |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển                                      | 418        |              | -                        | -                        |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                          | 421        |              | (270.416.607.265)        | (261.159.209.318)        |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a       |              | (261.159.209.318)        | (201.009.113.046)        |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay                   | 421b       |              | (9.257.397.947)          | (60.150.096.272)         |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                         | <b>430</b> |              | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>                      | <b>440</b> |              | <b>315.412.248.481</b>   | <b>350.519.828.448</b>   |

Thanh Hóa, ngày 27 tháng 03 năm 2020  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Trần Thị Trang

Phạm Gia Huy



Ngô Hải An

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

Mẫu số B 02 - DN/HN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                            | Mã số | Thuyết minh | Năm 2019        | Năm 2018         |
|---------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                           | 01    | VI.1.       | 4.287.608.217   | 16.133.354.555   |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                     | 02    |             | -               | -                |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)          | 10    |             | 4.287.608.217   | 16.133.354.555   |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                 | 11    | VI.2.       | 5.983.932.577   | 29.603.759.894   |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)         | 20    |             | (1.696.324.360) | (13.470.405.339) |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                    | 21    | VI.3.       | 181.806.633     | 943.846          |
| 7. Chi phí tài chính                                                | 22    | VI.4.       | 2.502.551.605   | 30.048.560.858   |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                                         | 23    |             | 2.502.551.605   | 30.048.340.858   |
| 8. Chi phí bán hàng                                                 | 24    |             | -               | -                |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                     | 25    | VI.7.       | 2.566.367.153   | 4.491.737.113    |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)} | 30    |             | (6.583.436.485) | (48.009.759.464) |
| 11. Thu nhập khác                                                   | 31    | VI.5.       | 1.202.466.627   | 5.603.433.369    |
| 12. Chi phí khác                                                    | 32    | VI.6.       | 3.876.428.089   | 17.743.770.177   |
| 13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)                                      | 40    |             | (2.673.961.462) | (12.140.336.808) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)                    | 50    |             | (9.257.397.947) | (60.150.096.272) |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                    | 51    |             | -               | -                |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                     | 52    |             | -               | -                |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)          | 60    |             | (9.257.397.947) | (60.150.096.272) |
| 18. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ                                   | 61    |             | (9.257.397.947) | 60.150.096.272   |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                        | 70    | VI.9.       | (1.851,48)      | (12.030,02)      |

Thanh Hóa, ngày 27 tháng 03 năm 2020  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc

Trần Thị Trang

Phạm Gia Huy

Ngô Hải An



(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

Năm 2018

| Chỉ tiêu                                                                                         | Mã số | Thuyết minh | Năm 2019         | Năm 2018         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------------------|------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                                |       |             |                  |                  |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                          | 01    |             | (9.257.397.947)  | (60.150.096.272) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                      |       |             |                  |                  |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT                                                                         | 02    |             | 365.876.737      | 3.200.392.957    |
| - Các khoản dự phòng                                                                             | 03    |             | -                | -                |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                    | 05    |             | (1.203.213.543)  | (1.817.939.859)  |
| - Chi phí lãi vay                                                                                | 06    |             | 2.502.551.605    | 30.048.340.858   |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 | 08    |             | (7.592.183.148)  | (28.719.302.316) |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                                  | 09    |             | 31.901.963.619   | 22.539.834.073   |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                        | 10    |             | 2.654.815.589    | 34.128.735.758   |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    |             | (12.818.335.728) | (14.865.098.553) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                                   | 12    |             | -                | -                |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                            | 14    |             | (98.160.685)     | (3.602.720.307)  |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                                          | 17    |             | -                | -                |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                             | 20    |             | 14.048.099.647   | 9.481.448.655    |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                                   |       |             |                  |                  |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                             | 22    |             | 1.201.165.000    | 2.680.000.000    |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                       | 25    |             | -                | -                |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác                                               | 26    |             | -                | -                |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                           | 27    |             | 2.048.543        | 943.846          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                                 | 30    |             | 1.203.213.543    | 2.680.943.846    |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                               |       |             |                  |                  |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                                            | 33    |             | 529.500.000      | 1.400.000.000    |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                                           | 34    |             | (11.959.941.342) | (13.889.768.691) |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                              | 40    |             | (11.430.441.342) | (12.489.768.691) |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>                                              | 50    |             | 3.820.871.848    | (327.376.190)    |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                                           | 60    |             | 28.189.399       | 355.565.589      |
| <b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>                                   | 61    |             | -                | -                |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>                                          | 70    | V.1.        | 3.849.061.247    | 28.189.399       |

Thanh Hóa, ngày 27 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Trần Thị Trang

Phạm Gia Huy



Ngô Hải An

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ mười ngày 29 tháng 06 năm 2017 thì Vốn Điều lệ của Công ty là 50.000.000.000 VND (Năm mươi tỷ đồng).

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

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

Trụ sở Công ty tại: Số 203 đường Trần Phú, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**5. Cấu trúc doanh nghiệp**

*Danh sách Công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất*

Công ty chỉ đầu tư vào Công ty TNHH MTV Bê tông và Thiết bị Vina 5 có trụ sở chính tại: Tầng 2, tòa nhà Vimeco, lô E9 đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty con này là Xây lắp công trình. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Công ty con là 100%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

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

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được trình bày là các thông tin, dữ liệu mang tính so sánh.

**II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán****1. Kỳ kế toán**

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của công ty do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 31/12/2019. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

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

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

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

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

**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

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

**4. Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

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

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu 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 Công ty.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua bán.

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

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

**5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Tại ngày 31/12/2019, Công ty chưa thực hiện xem xét trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

**6. Nguyên tắc kế toán và phương pháp khấu hao TSCĐ****6.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

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

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

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***Loại tài sản cố định****Thời gian khấu hao <năm>**

|                                            |         |
|--------------------------------------------|---------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc                   | 06 - 40 |
| - Máy móc, thiết bị                        | 05 - 15 |
| - Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn | 06 - 10 |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý                | 05 - 10 |
| - Tài sản cố định khác                     | 02 - 20 |

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

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

**8. Nguyên tắc ghi nhận vay**

Các khoản vay ngắn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay.

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ.

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

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

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

**10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

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

Tại thời điểm 31/12/2019, Công ty chưa thực hiện phân bổ doanh thu chưa thực hiện của Công trình số 93 Lò Đức sang doanh thu là do Công trình chưa được nghiệm thu quyết toán.

Khoản tiền nhận trước về cho thuê văn phòng sẽ thực hiện phân bổ vào doanh thu theo thời hạn cho thuê trên hợp đồng.

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

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty 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 giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố do sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

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

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

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

***Doanh thu từ hợp đồng xây dựng***

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

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

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

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

***Doanh thu tiền lãi***

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

**13. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, toàn bộ là chi phí lãi vay.

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

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

**14. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác****14.1 Các nghĩa vụ về thuế*****Thuế giá trị gia tăng (GTGT)***

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

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

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

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

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

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

***Thuế khác***

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

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất****1. Tiền**

|                    | 31/12/2019<br>VND    | 01/01/2019<br>VND |
|--------------------|----------------------|-------------------|
| Tiền mặt           | 2.255.466.201        | 10.374.016        |
| Tiền gửi ngân hàng | 1.593.595.046        | 17.815.383        |
| <b>Cộng</b>        | <b>3.849.061.247</b> | <b>28.189.399</b> |

**2. Phải thu của khách hàng**

|                                                  | 31/12/2019<br>VND      |                      | 01/01/2019<br>VND      |                      |
|--------------------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|                                                  | Giá trị                | Dự phòng             | Giá trị                | Dự phòng             |
| <b><i>Ngắn hạn</i></b>                           |                        |                      |                        |                      |
| Công ty CP Phát triển thương mại                 | 23.165.417.993         | -                    | 23.631.247.993         | -                    |
| Công ty CP Xây dựng số 9 - Vinaconex 9 (*)       | 54.710.923.435         | -                    | 54.710.923.435         | -                    |
| Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam | 9.643.292.603          | 2.287.819.340        | 23.156.486.868         | 2.287.819.340        |
| Công ty CP Giấy Bãi Bằng                         | 4.879.955.742          | 4.879.955.742        | 4.879.955.742          | 4.879.955.742        |
| Các đối tượng khác                               | 51.610.077.720         | 532.352.405          | 66.920.597.588         | 532.352.405          |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>144.009.667.493</b> | <b>7.700.127.487</b> | <b>173.299.211.626</b> | <b>7.700.127.487</b> |

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

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

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

**3. Trả trước cho người bán**

|                                                  | 31/12/2019           |          | 01/01/2019           |          |
|--------------------------------------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
|                                                  | VND                  |          | VND                  |          |
|                                                  | Giá trị              | Dự phòng | Giá trị              | Dự phòng |
| <b>Ngắn hạn</b>                                  |                      |          |                      |          |
| Công ty CP Sản xuất đầu tư thương mại Hoàng Linh | 2.009.376.000        | -        | 2.009.376.000        | -        |
| Công ty TNHH Sunwood Vina                        | 1.436.914.487        | -        | 1.436.914.487        | -        |
| Các đối tượng khác                               | 2.084.601.761        | -        | 1.678.901.815        | -        |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>5.530.892.248</b> | <b>-</b> | <b>5.125.192.302</b> | <b>-</b> |

**4. Phải thu khác**

|                    | 31/12/2019            |                      | 01/01/2019            |                      |
|--------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|                    | VND                   |                      | VND                   |                      |
|                    | Giá trị               | Dự phòng             | Giá trị               | Dự phòng             |
| <b>a) Ngắn hạn</b> |                       |                      |                       |                      |
| - Phải thu khác    | 34.329.411.532        | 4.771.535.871        | 40.450.192.367        | 4.771.535.871        |
| Mai Xuân Tuấn      | 4.273.333.677         | 4.273.333.677        | 4.273.333.677         | 4.273.333.677        |
| Trần Đại Quang     | 4.916.518.972         | -                    | 4.916.518.972         | -                    |
| Trần Đức Thành     | 5.329.889.794         | -                    | 5.329.889.794         | -                    |
| Nguyễn Quốc Bình   | 6.566.612.747         | -                    | 6.566.612.747         | -                    |
| Các đối tượng khác | 13.243.056.342        | 498.202.194          | 19.363.837.177        | 498.202.194          |
| - Tạm ứng          | 1.226.652.585         | -                    | 2.116.453.921         | -                    |
| Trịnh Quý          | 127.238.580           | -                    | 127.238.580           | -                    |
| Nguyễn Văn Thao    | 260.000.000           | -                    | 260.000.000           | -                    |
| Ngô Hải An         | -                     | -                    | 1.058.238.264         | -                    |
| Các đối tượng khác | 839.414.005           | -                    | 670.977.077           | -                    |
| - Dư nợ TK 3388    | 22.136.371.691        | -                    | 22.149.704.822        | -                    |
| Trương Văn Xuân    | 5.003.044.364         | -                    | 5.003.044.364         | -                    |
| Trần Đại Quang     | 3.660.500.150         | -                    | 3.660.500.150         | -                    |
| Mai Văn Thảo       | 3.562.081.272         | -                    | 3.562.081.272         | -                    |
| Vũ Anh Tuấn        | 1.233.540.990         | -                    | 1.233.540.990         | -                    |
| Trịnh Quang Huy    | 3.463.110.195         | -                    | 3.463.110.195         | -                    |
| Lê Đình Thông      | 683.114.876           | -                    | 683.114.876           | -                    |
| Các đối tượng khác | 4.530.979.844         | -                    | 4.544.312.975         | -                    |
| <b>Cộng</b>        | <b>57.692.435.808</b> | <b>4.771.535.871</b> | <b>64.716.351.110</b> | <b>4.771.535.871</b> |

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

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

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

**5. Nợ xấu**

|                                                                                                           | 31/12/2019            |                        | 01/01/2019            |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                                                                                           | VND                   |                        | VND                   |                        |
|                                                                                                           | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi |
| <b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b> |                       |                        |                       |                        |
| <i>a) Phải thu khác</i>                                                                                   | <b>4.771.535.871</b>  | -                      | <b>4.771.535.871</b>  | -                      |
| Mai Xuân Tuấn                                                                                             | 4.273.333.677         | -                      | 4.273.333.677         | -                      |
| Lê Đức Dự                                                                                                 | 498.202.194           | -                      | 498.202.194           | -                      |
| <i>b) Phải thu khách hàng</i>                                                                             | <b>15.311.180.047</b> | <b>7.611.052.560</b>   | <b>28.012.654.397</b> | <b>20.312.526.910</b>  |
| Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam                                                          | 9.643.292.603         | 7.355.473.263          | 22.344.766.953        | 20.056.947.613         |
| Công ty CP Giấy Bãi Bằng                                                                                  | 4.879.955.742         | -                      | 4.879.955.742         | -                      |
| Công ty CP Xây dựng thủy lợi giao thông Lam kinh                                                          | 253.450.887           | 76.035.266             | 253.450.887           | 76.035.266             |
| Công ty TNHH MTV Xây dựng và Phát triển Nhật Nam                                                          | 332.061.432           | 166.030.716            | 332.061.432           | 166.030.716            |
| Công ty Cổ phần LILAMA 3                                                                                  | 45.044.383            | 13.513.315             | 45.044.383            | 13.513.315             |
| Công ty CP Xây lắp và Thiết bị Bưu điện                                                                   | 157.375.000           | -                      | 157.375.000           | -                      |
| <b>Cộng</b>                                                                                               | <b>20.082.715.918</b> | <b>7.611.052.560</b>   | <b>32.784.190.268</b> | <b>20.312.526.910</b>  |

**6. Hàng tồn kho**

|                                      | 31/12/2019             |          | 01/01/2019             |          |
|--------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                                      | VND                    |          | VND                    |          |
|                                      | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu                | 630.240.884            | -        | 630.240.884            | -        |
| Công cụ, dụng cụ                     | 791.110.552            | -        | 791.110.552            | -        |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 109.893.550.633        | -        | 112.548.366.222        | -        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>111.314.902.069</b> | -        | <b>113.969.717.658</b> | -        |

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của một số công trình (Bể nước 93 Lò Đức Hà Nội, nhà máy thủy điện Tà Thàng Lào Cai, nhà văn phòng điều hành nhà bảo tàng Hà Nội, công trình Đại Phát, công trình bảo tàng Hà Nội, công trình xi măng Mai Sơn - Sơn La, nhà D5 - D6 ký túc xá đại học quốc gia TP Hồ Chí Minh, công trình gói hạ tầng kỹ thuật Đề Pô) tồn đọng từ các năm tài chính trước vẫn chưa được chủ đầu tư nghiệm thu quyết toán với tổng giá trị là 76.715.629.470 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

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

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

| Chỉ tiêu                      | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị, dụng cụ<br>quản lý | Tài sản cố định<br>khác | Đơn vị tính: VND<br>Cộng |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                          |                     |                        |                              |                         |                          |
| Số dư ngày 01/01/2019         | 11.426.967.553           | 7.387.308.745       | 787.495.643            | 64.870.000                   | 64.545.455              | 19.731.187.396           |
| Số dư ngày 31/12/2019         | 11.426.967.553           | 7.387.308.745       | 787.495.643            | 64.870.000                   | 64.545.455              | 19.731.187.396           |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                          |                     |                        |                              |                         |                          |
| Số dư ngày 01/01/2019         | 6.171.744.798            | 7.014.180.563       | 787.495.643            | 64.870.000                   | 64.545.455              | 14.102.836.459           |
| Khấu hao trong năm            | 199.014.544              | 166.862.193         | -                      | -                            | -                       | 365.876.737              |
| Số dư ngày 31/12/2019         | 6.370.759.342            | 7.181.042.756       | 787.495.643            | 64.870.000                   | 64.545.455              | 14.468.713.196           |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                          |                     |                        |                              |                         |                          |
| Tại ngày 01/01/2019           | 5.255.222.755            | 373.128.182         | -                      | -                            | -                       | 5.628.350.937            |
| Tại ngày 31/12/2019           | 5.056.208.211            | 206.265.989         | -                      | -                            | -                       | 5.262.474.200            |

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 10.640.666.180 VND (Tại 31/12/2018 là 11.722.094.791 VND)

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

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

**8. Phải trả người bán**

|                                         | 31/12/2019            |                       | 01/01/2019            |                       |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                         | VND                   |                       | VND                   |                       |
|                                         | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| <b>Ngắn hạn</b>                         |                       |                       |                       |                       |
| Công ty Cổ phần Vinadecor               | 7.074.261.933         | 7.074.261.933         | 10.273.323.600        | 10.273.323.600        |
| Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai           | 21.161.707.424        | 21.161.707.424        | 21.161.707.424        | 21.161.707.424        |
| Công ty TNHH Thương mại kỹ thuật Á Đông | 8.006.703.983         | 8.006.703.983         | 8.006.703.983         | 8.006.703.983         |
| Các đối tượng khác                      | 50.508.831.868        | 50.508.831.868        | 55.885.068.941        | 55.885.068.941        |
| <b>Cộng</b>                             | <b>86.751.505.208</b> | <b>86.751.505.208</b> | <b>95.326.803.948</b> | <b>95.326.803.948</b> |

**9. Người mua trả tiền trước**

|                                                  | 31/12/2019           | 01/01/2019           |
|--------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                  | VND                  | VND                  |
| <b>Ngắn hạn</b>                                  |                      |                      |
| Công ty CP Xây dựng số 2                         | 4.247.031.851        | 4.247.031.851        |
| Công ty TNHH Chế tạo cơ khí Hòa phát             | -                    | -                    |
| Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam | -                    | 1.000.000.000        |
| Công ty Bất động sản Viettel                     | -                    | 462.992.559          |
| Các đối tượng khác                               | 95.500.000           | 270.290.543          |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>4.342.531.851</b> | <b>5.980.314.953</b> |

**10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

|                             | 01/01/2019            | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Đơn vị tính: VND<br>31/12/2019 |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------------|
|                             |                       |                       |                          |                                |
| <b>a) Phải nộp</b>          |                       |                       |                          |                                |
| Thuế GTGT                   | 15.397.801.424        | 388.348.212           | 3.398.694.875            | 12.387.454.761                 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp  | 12.249.248            | -                     | -                        | 12.249.248                     |
| Thuế thu nhập cá nhân       | 27.109.837            | 960.000               | -                        | 28.069.837                     |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | 964.002.159           | 14.515.000            | 14.515.000               | 964.002.159                    |
| Các loại thuế khác          | 2.524.507.279         | 5.000.000             | 3.000.000                | 2.526.507.279                  |
| <b>Cộng</b>                 | <b>18.925.669.947</b> | <b>408.823.212</b>    | <b>3.416.209.875</b>     | <b>15.918.283.284</b>          |
| <b>b) Phải thu</b>          |                       |                       |                          |                                |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp  | 218.196.956           | -                     | -                        | 218.196.956                    |
| <b>Cộng</b>                 | <b>218.196.956</b>    | <b>-</b>              | <b>-</b>                 | <b>218.196.956</b>             |

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

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

**11. Chi phí phải trả**

|                          | 31/12/2019            | 01/01/2019            |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                          | VND                   | VND                   |
| <b>Ngắn hạn</b>          |                       |                       |
| Chi phí lãi vay phải trả | 78.482.045.728        | 79.715.662.321        |
| Chi phí phải trả khác    | -                     | 14.300.000            |
| <b>Cộng</b>              | <b>78.482.045.728</b> | <b>79.729.962.321</b> |

**12. Phải trả khác**

|                                   | 31/12/2019            | 01/01/2019            |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                   | VND                   | VND                   |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                |                       |                       |
| Kinh phí công đoàn                | 1.988.268.328         | 1.983.271.328         |
| Bảo hiểm xã hội                   | 11.513.188.689        | 10.773.699.090        |
| Bảo hiểm y tế                     | 11.693.000            | 11.693.000            |
| Bảo hiểm thất nghiệp              | 3.898.000             | 3.898.000             |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 47.273.673.241        | 47.282.043.420        |
| Công ty CP Xây dựng số 9 (*)      | 30.178.376.320        | 30.178.376.320        |
| Hoàng Trung Thành                 | 4.467.121.000         | 4.467.121.000         |
| Cổ tức phải trả                   | 5.000.003.000         | 5.000.003.000         |
| Các đối tượng khác                | 7.493.237.268         | 7.560.837.447         |
| Dư có TK 1388                     | 115.165.705           | 55.165.705            |
| Dư có TK 141                      | 19.769.948            | 20.539.948            |
| <b>Cộng</b>                       | <b>60.790.721.258</b> | <b>60.054.604.838</b> |

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

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

**13. Doanh thu chưa thực hiện**

|                                         | 31/12/2019         | 01/01/2019         |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                         | VND                | VND                |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                      | <b>60.000.000</b>  | -                  |
| Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng | 60.000.000         | -                  |
| <b>b) Dài hạn</b>                       | <b>909.090.909</b> | <b>909.090.909</b> |
| Công trình 93 Lò Đúc                    | 909.090.909        | 909.090.909        |
| <b>Cộng</b>                             | <b>969.090.909</b> | <b>909.090.909</b> |

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

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

**14. Vay và nợ thuê tài chính**

|                                                                      | 31/12/2019<br>VND      |                          | Trong năm<br>VND   |                       | 01/01/2019<br>VND      |                          |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|
|                                                                      | Giá trị                | Số có khả năng<br>trả nợ | Tăng               | Giảm                  | Giá trị                | Số có khả năng<br>trả nợ |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b>                                               |                        |                          |                    |                       |                        |                          |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn (1) | 261.228.009.159        | 261.228.009.159          | -                  | 10.961.441.342        | 272.189.450.501        | 272.189.450.501          |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn (2)          | 572.781.144            | 572.781.144              | -                  | 195.000.000           | 767.781.144            | 767.781.144              |
| Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (3)              | 11.319.807.870         | 11.319.807.870           | -                  | -                     | 11.319.807.870         | 11.319.807.870           |
| Công ty CP ANT Toàn Cầu (4)                                          | -                      | -                        |                    | 274.000.000           | 274.000.000            | 274.000.000              |
| Vay ngắn hạn cá nhân (5)                                             | -                      | -                        | 529.500.000        | 939.500.000           | 410.000.000            | 410.000.000              |
| Ông Ngô Hải An                                                       | -                      | -                        | 529.500.000        | 939.500.000           | 410.000.000            | 410.000.000              |
| <b>Cộng</b>                                                          | <b>273.120.598.173</b> | <b>273.120.598.173</b>   | <b>529.500.000</b> | <b>12.369.941.342</b> | <b>284.961.039.515</b> | <b>284.961.039.515</b>   |

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

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

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

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

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

- Hợp đồng tín dụng số 02/2017/295275/HĐTD ngày 11/1/2017 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn. Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng. Thời hạn vay: 11 tháng kể từ 11/1/2017 đến ngày 10/12/2017. Lãi suất cho vay 8,2%/năm. Mục đích vay để thanh toán tiền khối lượng thi công Công trình Vinhomes. Tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp khoản phải thu số 02/11/HĐ; số đăng ký tại NH: 01/295275 ngày 21/11/2011 và Biên bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có) được ký giữa bên vay và Ngân hàng trị giá 610 triệu đồng.
- Hợp đồng tín dụng số 03/2017/295275/HĐTD ngày 23/1/2017 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn. Số tiền vay: 2.665.236.000 đồng. Thời hạn vay: 11 tháng kể từ 23/1/2017 đến ngày 22/12/2017. Lãi suất cho vay 8,2%/năm. Mục đích vay để thanh toán tiền khối lượng thi công Công trình Thành Công. Tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp khoản phải thu số 02/11/HĐ; số đăng ký tại NH: 01/295275 ngày 21/11/2011 và Biên bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có) được ký giữa bên vay và Ngân hàng trị giá 935 triệu đồng.
- Hợp đồng tín dụng số 04/2017/295275/HĐTD ngày 24/1/2017 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn. Số tiền vay: 2.946.965.992 đồng. Thời hạn vay: 11 tháng kể từ 24/1/2017 đến 23/12/2017. Lãi suất cho vay 9%/năm. Mục đích vay để thanh toán tiền khối lượng thi công, chi phí khác CT Thành Công và Vinhomes. Tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp khoản phải thu số 02/11/HĐ; số đăng ký tại NH: 01/295275 ngày 21/11/2011 và Biên bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có) được ký giữa bên vay và Ngân hàng trị giá 935 triệu đồng.
- Hợp đồng tín dụng số 05/2017/295275/HĐTD ngày 25/1/2017 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn. Số tiền vay: 1.397.115.000 đồng. Thời hạn vay: 11 tháng kể từ 25/1/2017 đến ngày 24/12/2017. Lãi suất cho vay 9%/năm. Mục đích vay để thanh toán tiền khối lượng thi công Công trình Hòa Phát. Tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp khoản phải thu số 02/11/HĐ; số đăng ký tại NH: 01/295275 ngày 21/11/2011 và Biên bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có) được ký giữa bên vay và Ngân hàng trị giá 500 triệu đồng.
- Hợp đồng tín dụng số 06/2017/295275/HĐTD ngày 24/2/2017 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn. Số tiền vay: 540.000.000 đồng. Thời hạn vay: 11 tháng kể từ 24/2/2017 đến ngày 23/1/2018. Lãi suất cho vay 8,2%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng tín dụng. Mục đích vay để thanh toán tiền khối lượng thi công Công trình Hòa Phát. Tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp khoản phải thu số 02/11/HĐ; số đăng ký tại NH: 01/295275 ngày 21/11/2011 và Biên bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có) được ký giữa bên vay và Ngân hàng trị giá 200 triệu đồng.
- Hợp đồng tín dụng số 07/2017/295275/HĐTD ngày 20/3/2017 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn. Số tiền vay: 800.000.000 đồng. Thời hạn vay: 11 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Lãi suất cho vay 8,2%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng tín dụng. Mục đích vay để thanh toán tiền khối lượng thi công Công trình Hòa Phát. Tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp khoản phải thu số 02/11/HĐ; số đăng ký tại NH: 01/295275 ngày 21/11/2011 và Biên bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có) được ký giữa bên vay và Ngân hàng trị giá 200 triệu đồng.
- Hợp đồng tín dụng số 08/2017/295275/HĐTD ngày 5/5/2017 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bim Sơn. Số tiền vay: 675.836.599 đồng. Thời hạn vay từ 5/5/2017 đến ngày 5/4/2018. Lãi suất cho vay 8,2%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng tín dụng. Mục đích vay để thanh toán tiền khối lượng thi công Công trình Hòa Phát. Tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp khoản phải thu số 02/11/HĐ; số đăng ký tại NH: 01/295275 ngày 21/11/2011 và Biên bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có) được ký giữa bên vay và Ngân hàng trị giá 240 triệu đồng.

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

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

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

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

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

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

**b) Số vay quá hạn chưa thanh toán**

|                  | 31/12/2019             |                       | 01/01/2019             |                       |
|------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
|                  | VND                    |                       | VND                    |                       |
|                  | Gốc                    | Lãi                   | Gốc                    | Lãi                   |
| Vay              | 273.120.598.173        | 75.815.679.397        | 266.940.910.961        | 75.715.461.361        |
| <b>Tổng cộng</b> | <b>273.120.598.173</b> | <b>75.815.679.397</b> | <b>266.940.910.961</b> | <b>75.715.461.361</b> |

c) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay đối với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

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

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

**15. Vốn chủ sở hữu****15.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

| Chỉ tiêu                  | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Đơn vị tính: VND Cộng |
|---------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Số dư tại ngày 01/01/2018 | 50.000.000.000         | 9.828.000.000        | (201.009.113.046)                 | (141.181.113.046)     |
| Lỗi trong năm trước       | -                      | -                    | (60.150.096.272)                  | (60.150.096.272)      |
| Số dư tại ngày 31/12/2018 | 50.000.000.000         | 9.828.000.000        | (261.159.209.318)                 | (201.331.209.318)     |
| Lỗi trong năm nay         | -                      | -                    | (9.257.397.947)                   | (9.257.397.947)       |
| Số dư tại ngày 31/12/2019 | 50.000.000.000         | 9.828.000.000        | (270.416.607.265)                 | (210.588.607.265)     |

**15.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

|                         | 31/12/2019<br>VND     | 01/01/2019<br>VND     |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Vốn góp của các cổ đông | 50.000.000.000        | 50.000.000.000        |
| Cộng                    | <b>50.000.000.000</b> | <b>50.000.000.000</b> |

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

|                          | Năm 2019<br>VND | Năm 2018<br>VND |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| - Vốn góp của chủ sở hữu |                 |                 |
| + Vốn góp đầu năm        | 50.000.000.000  | 50.000.000.000  |
| + Vốn góp tăng trong năm | -               | -               |
| + Vốn góp giảm trong năm | -               | -               |
| + Vốn góp cuối năm       | 50.000.000.000  | 50.000.000.000  |

**15.4 Cổ phiếu**

|                                                        | 31/12/2019<br>Cổ phiếu | 01/01/2019<br>Cổ phiếu |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                    | 5.000.000              | 5.000.000              |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                 | 5.000.000              | 5.000.000              |
| - Cổ phiếu phổ thông                                   | 5.000.000              | 5.000.000              |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                      | -                      | -                      |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                        | 5.000.000              | 5.000.000              |
| - Cổ phiếu phổ thông                                   | 5.000.000              | 5.000.000              |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                      | -                      | -                      |
| - Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu | -                      | -                      |

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất****1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                             | Năm 2019<br>VND      | Năm 2018<br>VND       |
|-----------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Doanh thu</b>            |                      |                       |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ  | 404.126.100          | 825.935.636           |
| Doanh thu hoạt động xây lắp | 3.883.482.117        | 15.307.418.919        |
| Cộng                        | <b>4.287.608.217</b> | <b>16.133.354.555</b> |

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

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

**2. Giá vốn hàng bán**

|                           | Năm 2019<br>VND      | Năm 2018<br>VND       |
|---------------------------|----------------------|-----------------------|
| Giá vốn cung cấp dịch vụ  | 199.014.544          | 311.614.546           |
| Giá vốn hoạt động xây lắp | 5.784.918.033        | 29.292.145.348        |
| <b>Cộng</b>               | <b>5.983.932.577</b> | <b>29.603.759.894</b> |

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                                         | Năm 2019<br>VND    | Năm 2018<br>VND |
|---------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng                                  | 2.048.543          | 943.846         |
| Lãi chậm thanh toán, lãi bảo hành công trình được hưởng | 179.758.090        | -               |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>181.806.633</b> | <b>943.846</b>  |

**4. Chi phí tài chính**

|                 | Năm 2019<br>VND      | Năm 2018<br>VND       |
|-----------------|----------------------|-----------------------|
| Chi phí lãi vay | 2.502.551.605        | 30.048.340.858        |
| Chi phí khác    | -                    | 220.000               |
| <b>Cộng</b>     | <b>2.502.551.605</b> | <b>30.048.560.858</b> |

**5. Thu nhập khác**

|                                                          | Năm 2019<br>VND      | Năm 2018<br>VND      |
|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Thu nhập từ thanh lý TSCĐ                                | -                    | 80.000.000           |
| Thu nhập từ lãi được hưởng do chủ đầu tư chậm thanh toán | -                    | 3.723.646.356        |
| Thu nhập từ bán giao tài sản thế chấp cho ngân hàng      | 1.201.165.000        | 1.736.996.013        |
| Thu nhập khác                                            | 1.301.627            | 62.791.000           |
| <b>Cộng</b>                                              | <b>1.202.466.627</b> | <b>5.603.433.369</b> |

**6. Chi phí khác**

|                                        | Năm 2019<br>VND      | Năm 2018<br>VND       |
|----------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Chi phí phạt lãi chậm nộp BHXH         | 745.182.793          | 881.360.580           |
| Chi phí phạt lãi chậm nộp thuế         | -                    | 392.304.601           |
| Chi phí khấu hao tài sản không sử dụng | 166.862.193          | 2.957.279.910         |
| Chi phí án phí                         | 120.830.000          | -                     |
| Chi phí phạt chậm tiến độ công trình   | 2.574.113.153        | -                     |
| Chi phí khác                           | 269.439.950          | 13.512.825.086        |
| <b>Cộng</b>                            | <b>3.876.428.089</b> | <b>17.743.770.177</b> |

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                                                   | Năm 2019<br>VND | Năm 2018<br>VND |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <i>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</i> |                 |                 |
| Chi phí nhân viên quản lý                                         | 926.223.414     | 1.824.909.000   |

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

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

|                           |                      |                      |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí vật liệu quản lý  | -                    | 28.357.013           |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | -                    | 38.420.455           |
| Chi phí khấu hao TSCĐ     | -                    | 44.098.501           |
| Thuế, phí và lệ phí       | 8.195.848            | 696.472.614          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.083.945.373        | 1.358.025.361        |
| Chi phí bằng tiền khác    | 548.002.518          | 501.454.169          |
| <b>Cộng</b>               | <b>2.566.367.153</b> | <b>4.491.737.113</b> |

**8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|                                  | Năm 2019<br>VND      | Năm 2018<br>VND       |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | -                    | 173.900.855           |
| Chi phí nhân công                | 926.223.414          | 1.662.487.008         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 199.014.544          | 3.200.392.957         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 4.214.047.817        | 6.116.022.506         |
| Chi phí khác bằng tiền           | 556.198.366          | 1.020.971.121         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>5.895.484.141</b> | <b>12.173.774.447</b> |

**9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

|                                                                 | Năm 2019<br>VND | Năm 2018<br>VND  |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp                | (9.257.397.947) | (60.150.096.272) |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | (9.257.397.947) | (60.150.096.272) |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ             | 5.000.000       | 5.000.000        |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                        | (1.851,48)      | (12.030,02)      |

**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất****1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

|                                                       | Năm 2019<br>VND | Năm 2018<br>VND |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Phân loại vay dài hạn sang vay ngắn hạn               | -               | 17.336.128.554  |
| Bù trừ gốc vay và lãi vay phải trả                    | -               | 2.000.000.000   |
| Bù trừ lãi vay phải trả và phải thu tiền lãi chậm trả | 3.595.795.870   | -               |
| Bù trừ tiền vay và khoản phải thu tạm ứng             | 410.000.000     | -               |

**2. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

|                                             | Năm 2019<br>VND    | Năm 2018<br>VND        |
|---------------------------------------------|--------------------|------------------------|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 529.500.000        | 1.400.000.000          |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>529.500.000</b> | <b>151.296.965.283</b> |

**3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

|                                              | Năm 2019<br>VND       | Năm 2018<br>VND       |
|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 11.959.941.342        | 13.889.768.691        |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>11.959.941.342</b> | <b>13.889.768.691</b> |

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

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

**VIII. Những thông tin khác****1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

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

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

***Danh sách các bên liên quan:*****Bên liên quan**

Ngô Hải An  
Trịnh Quang Huy  
Nguyễn Văn Đua

**Mối quan hệ**

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc  
Thành viên HĐQT  
Phó Tổng giám đốc

***Số dư với các bên liên quan***

|                                | 31/12/2019<br>VND | 01/01/2019<br>VND |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Tạm ứng</b>                 | -                 | 1.058.238.264     |
| Ngô Hải An                     | -                 | 1.058.238.264     |
| <b>Các khoản phải thu khác</b> | 6.134.256.750     | 6.134.256.750     |
| Ngô Hải An                     | -                 | -                 |
| Trịnh Quang Huy                | 4.394.407.768     | 4.394.407.768     |
| Nguyễn Văn Đua                 | 1.739.848.982     | 1.739.848.982     |
| <b>Các khoản phải trả khác</b> | 1.363.712.306     | 1.363.712.306     |
| Nguyễn Văn Đua                 | 1.363.712.306     | 1.363.712.306     |
| <b>Vay ngắn hạn</b>            | -                 | 410.000.000       |
| Ngô Hải An                     | -                 | 410.000.000       |

***Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt***

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

|                                              | Năm 2019<br>VND    | Năm 2018<br>VND    |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt | 356.208.078        | 500.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>356.208.078</b> | <b>500.000.000</b> |

**3. Công cụ tài chính*****Quản lý rủi ro vốn***

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại thuyết minh số V.14, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ trừ đi lỗ lũy kế).

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

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

**Công nợ tài chính**

|                                         | 31/12/2019        | 01/01/2019        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                         | VND               | VND               |
| Các khoản vay                           | 273.120.598.173   | 284.961.039.515   |
| Trừ: tiền và các khoản tương đương tiền | 3.849.061.247     | 28.189.399        |
| Nợ thuần                                | 269.271.536.926   | 284.932.850.116   |
| Vốn chủ sở hữu                          | (210.588.607.265) | (201.331.209.318) |
| Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu            | 0                 | 0                 |

**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 tại thuyết minh số IV.

**Các loại công cụ tài chính**

|                                      | Giá trị ghi sổ         |                        |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                      | 31/12/2019             | 01/01/2019             |
|                                      | VND                    | VND                    |
| <b>Tài sản tài chính</b>             |                        |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 3.849.061.247          | 28.189.399             |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 189.230.439.943        | 225.543.899.378        |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>193.079.501.190</b> | <b>225.572.088.777</b> |
| <b>Công nợ tài chính</b>             |                        |                        |
| Các khoản vay                        | 273.120.598.173        | 284.961.039.515        |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 147.542.226.466        | 155.381.408.786        |
| Chi phí phải trả                     | 78.482.045.728         | 79.729.962.321         |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>499.144.870.367</b> | <b>520.072.410.622</b> |

Công ty chưa đánh giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công cụ 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 cụ nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

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

**Rủi ro thị trường**

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

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

Công ty thực hiện một số 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.

**Quản lý rủi ro lãi suất**

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

**Quản lý rủi ro về giá**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

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

| 31/12/2019                          | Dưới 1 năm<br>VND | Từ 1-5 năm<br>VND | Tổng cộng<br>VND |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Phải trả người bán và phải trả khác | 147.542.226.466   | -                 | 147.542.226.466  |
| Chi phí phải trả                    | 78.482.045.728    | -                 | 78.482.045.728   |
| Các khoản vay                       | 273.120.598.173   | -                 | 273.120.598.173  |
| 01/01/2019                          | Dưới 1 năm<br>VND | Từ 1-5 năm<br>VND | Cộng<br>VND      |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 155.381.408.786   | -                 | 155.381.408.786  |
| Chi phí phải trả                    | 79.729.962.321    | -                 | 79.729.962.321   |
| Các khoản vay                       | 284.961.039.515   | -                 | 284.961.039.515  |

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

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

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

| <b>31/12/2019</b>                    | <b>Dưới 1 năm<br/>VND</b> | <b>Từ 1-5 năm<br/>VND</b> | <b>Cộng<br/>VND</b> |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 3.849.061.247             | -                         | 3.849.061.247       |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 189.230.439.943           | -                         | 189.230.439.943     |
| <b>01/01/2019</b>                    | <b>Dưới 1 năm<br/>VND</b> | <b>Từ 1-5 năm<br/>VND</b> | <b>Cộng<br/>VND</b> |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 28.189.399                | -                         | 28.189.399          |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 225.543.899.378           | -                         | 225.543.899.378     |

**4. Thông tin so sánh**

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Thanh Hóa, ngày 27 tháng 03 năm 2020  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**  
**Tổng Giám đốc**

Người lập biểu

Phụ trách kế toán




Trần Thị Trang

Phạm Gia Huy



Ngô Hải An

