



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM**

Auditing & Informatic Services Company Limited

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016*

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI**

**AISC**

**ACCOMPANY WITH BUSINESS**

## MỤC LỤC

---- oOo ----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	01 - 03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 31

---



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội (sau đây được viết tắt là "Công ty") trân trọng đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

### 1. Khái quát chung về Công ty

#### Thành lập

Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội tiền thân là Công ty Xây dựng số 5 Hà Nội, được thành lập theo Quyết định số 2713/QĐ-UBND ngày 09/6/2006 của UBND Tp. Hà Nội về việc chuyển Công ty Xây dựng số 5 Hà Nội thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội.

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103012995 ngày 30/6/2006, thay đổi lần thứ tư với mã số 0100105493 ngày 28/4/2016.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: **37.324.500.000 đồng** (Ba mươi bảy tỷ, ba trăm hai mươi bốn triệu năm trăm nghìn đồng).

Cơ cấu vốn điều lệ:

Đối tượng góp vốn	Tỷ lệ
Vốn Ngân sách Nhà nước (do Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng đô thị đại diện quản lý)	36,31%
Các cổ đông khác	63,69%

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

**Hoạt động chính của Công ty:** Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 là xây dựng các công trình; trông gửi xe; cho thuê văn phòng.

**Trụ sở chính:** Số 101 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Tp. Hà Nội.

### 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Số liệu về tình hình tài chính tại ngày 31/12/2016; kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính 2016 của Công ty được thể hiện cụ thể tại Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính, được trình bày từ trang 06 đến 31 kèm theo.

### 3. Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty

Các thành viên trong Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính 2016 và tới ngày lập Báo cáo tài chính này gồm có:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Vương Đức Cường	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 15/7/2016
Ông Cao Tiến Đạt	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 15/7/2016
	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 15/7/2016
Ông Phạm Quang Chung	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 15/7/2016
Ông Phạm Minh Hải	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 15/7/2016
Ông Trần Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	
Ông Ngô Xuân Quỳnh	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 15/7/2016
Ông Tạ Viết Bình	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 15/7/2016

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI**  
**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**3. Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty (tiếp theo)**

**Ban Kiểm soát**

Bà Nguyễn Thị Hồng Phương	Trưởng Ban kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 15/7/2016
Bà Đinh Thị Quỳnh Lan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/7/2016
Ông Nguyễn Mạnh Đức	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/7/2016
Ông Trần Ngọc Quân	Trưởng Ban kiểm soát	Miễn nhiệm ngày 15/7/2016
Bà Phạm Thanh Thủy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15/7/2016
Bà Nguyễn Thu Hồng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15/7/2016

**Ban Giám đốc**

Ông Vương Đức Cường	Giám đốc	
Ông Phạm Quang Chung	Phó Giám đốc	
Ông Trần Thanh Tùng	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/8/2016
Ông Phạm Minh Hải	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/8/2016
Ông Ngô Xuân Quỳnh	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/8/2016
Ông Tạ Việt Bình	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/10/2016

**4. Kiểm toán độc lập**

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học TP. Hồ Chí Minh (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

**5. Cam kết của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2016; kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Thực hiện xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI**  
**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

*Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016*

---

**6. Xác nhận**

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với Chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

*Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2017*

Thay mặt Ban Giám đốc



**Vương Đức Cường**



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM

Auditing & Informatic Services Company Limited

Office: 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh

Tel: (84.8) 3832 8964 (10 Lines)

Fax: (84.8) 3834 2957

Email: info@aisc.com.vn

Website: www.aisc.com.vn



Số: 161057/BCKT-AISHN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội (sau đây viết tắt là "Công ty"), được lập ngày 16/02/2017, từ trang 06 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập, trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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, trình bày Báo cáo tài chính; chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

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

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Branch in Hà Nội : C2 Room, 24 Floor - E9 Lot, VIMECO Building, Phạm Hùng St., Cầu Giấy Dist, Hà Nội

Tel : (04) 3782 0045/46 /47 Fax : (04) 3782 0048

Email: aishn@hn.vnn.vn

Branch in Đà Nẵng : 36 Hà Huy Tập St. Thanh Khê Dist, Đà Nẵng

Tel : (0511) 371 5619

Fax : (0511) 371 5620

Email: aiscnt@dn.vnn.vn

Representative in Cần Thơ : 48B/243/1A, 30/4 St., Ninh Kiều Dist, Cần Thơ City

Tel : (0710) 3813 004

Fax : (0710) 3828 765

Representative in Hải Phòng : 18 Hoàng Văn Thụ St., Hồng Bàng Dist, Hải Phòng

Tel : (031) 3569 577

Fax : (031) 3569 576

## Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày; 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.

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2017

## CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Phó Giám đốc

Kiểm toán viên

**Nguyễn Thị Minh Nguyệt**

Số giấy CNĐKHNKT: 2958-2014-005-1

Bộ Tài chính Việt Nam cấp



**Vũ Khánh Linh**

Số giấy CNĐKHNKT: 2355-2013-05-1

Bộ Tài chính Việt Nam cấp

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>81.294.901.092</b>	<b>123.517.192.510</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>27.078.885.485</b>	<b>42.103.851.705</b>
1. Tiền	111		5.078.885.485	23.103.851.705
2. Các khoản tương đương tiền	112		22.000.000.000	19.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>25.834.240.309</b>	<b>55.571.937.172</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	24.465.238.962	53.879.562.673
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	1.410.073.083	1.854.745.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	234.781.257	203.910.492
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.03	(275.852.993)	(366.280.993)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>28.368.889.039</b>	<b>25.841.403.633</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.07	28.368.889.039	25.841.403.633
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>12.886.259</b>	<b>0</b>
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14a	12.886.259	0
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>48.717.557.933</b>	<b>47.831.118.302</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>48.095.215.377</b>	<b>46.509.899.195</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	34.455.509.148	32.870.192.966
<i>Nguyên giá</i>	222		58.777.702.653	54.992.291.537
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(24.322.193.505)	(22.122.098.571)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	13.639.706.229	13.639.706.229
<i>Nguyên giá</i>	228		13.639.706.229	13.639.706.229
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		0	0
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.10</b>	<b>521.700.956</b>	<b>1.117.422.186</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		521.700.956	1.117.422.186
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>90.141.600</b>	<b>127.374.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		280.710.000	280.710.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(190.568.400)	(153.336.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>10.500.000</b>	<b>76.422.921</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	10.500.000	76.422.921
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>130.012.459.025</b>	<b>171.348.310.812</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>55.117.722.874</b>	<b>101.002.593.362</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>54.569.243.844</b>	<b>100.586.347.362</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	42.973.725.458	67.512.108.214
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	1.609.346.712	17.797.280.054
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14b	1.263.881.871	1.249.765.877
4. Phải trả người lao động	314		1.059.050.000	979.333.434
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	815.136.615	4.155.708.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	1.396.492.864	2.794.286.523
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	3.865.783.531	4.906.228.390
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.585.826.793	1.191.636.870
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>548.479.030</b>	<b>416.246.000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	548.479.030	416.246.000
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>74.894.736.151</b>	<b>70.345.717.450</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>74.894.736.151</b>	<b>70.345.717.450</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		37.324.500.000	34.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		37.324.500.000	34.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(190.035.000)	(80.000.000)
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		1.665.771.270	0
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		30.253.692.051	31.188.871.184
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.840.807.830	5.236.846.266
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6.244.623	677.465.757
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.834.563.207	4.559.380.509
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>130.012.459.025</b>	<b>171.348.310.812</b>

Hà Nội, ngày 16 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Nguyễn Bảo Hoa

Vương Đức Cường

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2016

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	183.044.795.972	214.165.486.038
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		183.044.795.972	214.165.486.038
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	167.251.958.499	199.595.911.897
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15.792.837.473	14.569.574.141
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.004.858.636	675.623.653
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	37.232.400	31.353.600
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	7.694.793.479	7.549.082.740
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.065.670.230	7.664.761.454
11. Thu nhập khác	31	VI.6	227.023.303	800.270.980
12. Chi phí khác	32	VI.7	54.865.914	895.500.352
13. Lợi nhuận khác	40		172.157.389	(95.229.372)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9.237.827.619	7.569.532.082
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	1.931.906.245	1.798.164.350
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7.305.921.374	5.771.367.732
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.753,05	1.510,74
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	1.753,05	1.376,18

Hà Nội, ngày 16 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu



Kế toán trưởng



Nguyễn Bảo Hoa

Giám đốc



Vương Đức Cường

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2016

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2016	Năm 2015
<b>I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	210.478.583.754	237.996.600.825
2	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(174.771.117.066)	(176.960.750.700)
3	Tiền chi trả cho người lao động	03	(35.369.976.630)	(23.773.896.093)
5	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1.833.174.954)	(2.869.493.145)
6	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	3.979.495.467	931.157.793
7	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(13.588.201.323)	(8.150.057.541)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(11.104.390.752)</b>	<b>27.173.561.139</b>
<b>II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1	Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(3.015.726.328)	(1.459.838.960)
2	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	996.080.860	659.166.709
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(2.019.645.468)</b>	<b>(800.672.251)</b>
<b>III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	3.324.500.000	0
2	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(5.225.430.000)	(2.331.020.000)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(1.900.930.000)</b>	<b>(2.331.020.000)</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(15.024.966.220)</b>	<b>24.041.868.888</b>
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	42.103.851.705	18.061.982.817
	<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61	0	0
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>27.078.885.485</b>	<b>42.103.851.705</b>

Hà Nội, ngày 16 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Nguyễn Bảo Hoa

Vương Đức Cường

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội tiền thân là Công ty Xây dựng số 5 Hà Nội, được thành lập theo Quyết định số 2713/QĐ-UBND ngày 09/6/2006 của UBND Tp. Hà Nội về việc chuyển Công ty Xây dựng số 5 Hà Nội thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103012995 ngày 30/6/2006, đăng ký thay đổi lần thứ tư với mã số 0100105493 ngày 28/4/2016.

Trụ sở chính của Công ty: Số 101 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP. Hà Nội.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2016: **37.324.500.000 đồng** (Ba mươi bảy tỷ ba trăm hai mươi bốn triệu năm trăm nghìn đồng).

Các cổ đông góp vốn và tỷ lệ vốn góp tại 31/12/2016 bao gồm:

<b>Đối tượng góp vốn</b>	<b>Số tiền (đ)</b>	<b>Tỷ lệ</b>
Vốn Ngân sách Nhà nước (do Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng đô thị làm đại diện)	13.552.500.000	36,31%
Các cổ đông khác	23.772.000.000	63,69%
<b>Tổng</b>	<b>37.324.500.000</b>	<b>100%</b>

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty trong năm 2016 là xây dựng các công trình; dịch vụ trông gửi xe; cho thuê văn phòng.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp bao gồm:

- Xây dựng nhà các loại: xây dựng công trình công cộng, xây dựng công trình nhà ở, xây dựng các công trình công nghiệp thi công xây dựng, sửa chữa, tôn tạo các công trình văn hóa di tích lịch sử, đền, chùa, nhà thờ và các danh lam thắng cảnh;
- Sửa chữa thiết bị khác;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác: lắp đặt máy móc thiết bị, công trình thể dục thể thao và vui chơi giải trí;
- Vệ sinh chung nhà cửa;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: xây dựng các công trình thể dục thể thao và vui chơi giải trí, xây dựng các công trình hạ tầng (đường xá, cầu cống), xây dựng khác;

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**3. Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)**

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: tư vấn đầu tư và xây dựng lập các dự án đầu tư, soạn thảo hồ sơ mời thầu, quản lý quá trình thi công xây lắp, quản lý chi phí xây dựng, nghiệm thu công trình. Lập, quản lý và thực hiện dự án đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu nhà ở;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Kinh doanh nhà, cho thuê nhà thuộc sở hữu của Công ty;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ. Chi tiết: dịch vụ trông giữ phương tiện;
- Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, kinh doanh vật liệu xây dựng.

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng, bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:**  
Không có.

**6. Tổng số nhân viên đến ngày 31/12/2016: 118 nhân viên (Ngày 31/12/2015: 129 nhân viên).**

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng..

**II- NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

Đồng Việt Nam (đ) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính.

**III- CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 “Trình bày Báo cáo tài chính”.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn với thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản Công ty đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính**

Khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

Nguyên tắc trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính: Theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “*Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp*”, Thông tư số 34/2011/TT-BTC ngày 14/3/2011 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

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

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau: giá gốc nguyên liệu, vật liệu bao gồm giá 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 gốc chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp, chi phí máy thi công và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình thực hiện xây lắp các công trình xây dựng cơ bản dở dang.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho (tiếp theo)**

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho.

**5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)****5.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định của Công ty được phân ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

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

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ: Theo nguyên tắc giá gốc.

**5.2. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

*Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất*

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... (hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh).

**5.3. Phương pháp khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

*Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:*

Nhà xưởng, vật kiến trúc:	6 - 50 năm
Máy móc, thiết bị:	8 - 15 năm
Phương tiện, vận tải truyền dẫn:	6 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý:	5 - 10 năm

Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Chi phí trả trước tại công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm chi phí mua bảo hiểm tòa nhà và giá trị công cụ, dụng cụ chờ phân bổ.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ trên 12 tháng đến 36 tháng.

**8. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả người lao động, phải trả khác,... tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

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

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

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

Chi phí phải trả bao gồm các khoản trích trước chi phí công trình, các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ mà Công ty đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế Công ty chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

**10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Dự phòng phải trả được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, sự giám sát về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ, và đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận khi Công ty đã chuyển giao quyền sở hữu hàng hóa cho khách hàng hoặc đã hoàn thành dịch vụ và chuyển giao cho khách hàng nhưng một phần trong số đó Công ty chưa thực hiện được.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện (tiếp theo)**

Doanh thu chưa thực hiện tại Công ty bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Doanh thu chưa thực hiện được phân bổ căn cứ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu của từng năm tài chính.

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

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

Thặng dư vốn cổ phần: Được ghi nhận theo số chênh lệch tăng do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá và chênh lệch tăng, giảm so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Phân phối lợi nhuận: Lợi nhuận được phân phối căn cứ vào Điều lệ hoạt động của Công ty và phương án phân phối lợi nhuận được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Việc tăng, giảm vốn điều lệ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

**12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả 04 điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng**

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; Và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 04 điều kiện: 1. Tổng doanh thu của hợp đồng được tính toán một cách đáng tin cậy; 2. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 3. Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy; 4. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu vào công ty con, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái)...

Doanh thu hoạt động tài chính: tuân thủ 02 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 - *Doanh thu và thu nhập khác*.

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

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của dịch vụ, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ; các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu tạo ra được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

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

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính bao gồm: dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn và các chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**16. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp đã ghi nhận không được coi là chi phí được trừ khi tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn, chứng từ thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên 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.

**18. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**19. Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 06/11/2009 (“Thông tư 210”), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và đầu tư tài chính dài hạn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**19. Công cụ tài chính (tiếp theo)**

**Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản ký quỹ, ký cược, chi phí phải trả.

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

**20. Bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**21. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

Thuế giá trị gia tăng: Công ty đăng ký nộp thuế theo phương pháp khấu trừ.

Các loại thuế, phí khác được thực hiện theo quy định về thuế, phí hiện hành của Nhà nước.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị tính: đ

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2016	01/01/2016
<b>Tiền</b>	<b>5.078.885.485</b>	<b>23.103.851.705</b>
Tiền mặt	57.312.354	29.647.703
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.021.573.131	23.074.204.002
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội	2.971.268.412	21.480.620.636
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thành Công	2.027.805.119	1.572.909.049
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sở giao dịch 1	22.499.600	20.674.317
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>22.000.000.000</b>	<b>19.000.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng	22.000.000.000	19.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội	22.000.000.000	10.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>27.078.885.485</b>	<b>42.103.851.705</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>280.710.000</b>	<b>190.568.400</b>	<b>280.710.000</b>	<b>153.336.000</b>
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	280.710.000	190.568.400	280.710.000	153.336.000
<b>Cộng</b>	<b>280.710.000</b>	<b>190.568.400</b>	<b>280.710.000</b>	<b>153.336.000</b>

**3. Phải thu khách hàng**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>24.465.238.962</b>	<b>275.852.993</b>	<b>53.879.562.673</b>	<b>366.280.993</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC	7.378.279.950	0	1.825.556.763	0
Công ty TNHH Phát triển Khu đô thị Nam Thăng Long	7.018.869.856	0	3.451.547.974	0
Ban Quản lý dự án thuộc nguồn vốn Ngân sách cấp	2.542.843.783	0	2.836.855.830	0
Ban Quản lý Sở Giáo dục Đào tạo Hà Nội	2.150.161.000	0	4.151.521.000	0
Global Toserco Limited	1.550.338.520	0	0	0
Ban Quản lý Dự án Quận Tây Hồ	251.516.000	0	15.663.238.000	0
Ban Quản lý Dự án Quận Đống Đa	0	0	16.124.453.000	0
Công ty Cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng Bạch Đằng	311.852.113	0	6.011.852.113	0
Khách hàng khác	3.261.377.740	275.852.993	3.814.537.993	366.280.993
<b>Cộng</b>	<b>24.465.238.962</b>	<b>275.852.993</b>	<b>53.879.562.673</b>	<b>366.280.993</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**3. Phải thu khách hàng**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>b. Phải thu của khách hàng là bên liên quan</b>				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng đô thị - UDIC	7.378.279.950	0	1.825.556.763	0
<b>Cộng</b>	<b>7.378.279.950</b>	<b>0</b>	<b>1.825.556.763</b>	<b>0</b>

**4. Trả trước cho người bán**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.410.073.083</b>	<b>0</b>	<b>1.854.745.000</b>	<b>0</b>
Công ty CP Phát triển xây dựng Đông Á	635.235.000	0	635.235.000	0
Công ty TNHH Rita Võ	559.131.293	0	0	0
Công ty CP Chứng khoán An Bình	15.000.000	0	60.000.000	0
Công ty TNHH Sản xuất thương mại Thành Tiến	0	0	483.000.000	0
Công ty CP Thương mại và Đầu tư xây dựng Phú Thành	0	0	200.785.000	0
Công ty CP Tư vấn đầu tư & Xây dựng CDCC	0	0	200.000.000	0
Công ty CP Phúc Lâm Việt Nam	0	0	175.725.000	0
Công ty TNHH Việt Đức	0	0	100.000.000	0
Nhà cung cấp khác	200.706.790	0	0	0
<b>Cộng</b>	<b>1.410.073.083</b>	<b>0</b>	<b>1.854.745.000</b>	<b>0</b>

**5. Phải thu khác**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác ngắn hạn	234.781.257	0	203.910.492	0
Tạm ứng	134.956.872	0	72.041.100	0
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	40.849.998	0	32.072.222	0
Phải thu về thuế thu nhập cá nhân	58.974.387	0	74.762.170	0
Chi phí phát hành cổ phiếu	0	0	25.035.000	0
<b>Cộng</b>	<b>234.781.257</b>	<b>0</b>	<b>203.910.492</b>	<b>0</b>

**6. Nợ xấu**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán trên 03 năm	275.852.993	0	366.280.993	0
BQL dự án Giao thông đô thị Hà Nội	275.852.993	0	275.852.993	0
Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội	0	0	90.428.000	0
<b>Cộng</b>	<b>275.852.993</b>	<b>0</b>	<b>366.280.993</b>	<b>0</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**7. Hàng tồn kho**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	28.368.889.039	0	25.841.403.633	0
<b>Cộng</b>	<b>28.368.889.039</b>	<b>0</b>	<b>25.841.403.633</b>	<b>0</b>

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

Đơn vị tính: đ

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại 01/01/2016	44.104.297.508	5.907.400.804	1.346.981.545	352.323.568	3.281.288.112	54.992.291.537
- Mua trong năm	0	0	0	650.024.265	0	650.024.265
- Đầu tư XDCB hoàn thành	4.091.992.564	0	0	0	0	4.091.992.564
- Giảm khác	(956.605.713)	0	0	0	0	(956.605.713)
Tại 31/12/2016	47.239.684.359	5.907.400.804	1.346.981.545	1.002.347.833	3.281.288.112	58.777.702.653
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại 01/01/2016	14.959.353.347	2.311.557.722	1.346.981.545	348.193.221	3.156.012.736	22.122.098.571
- Khấu hao trong năm	1.454.734.148	584.032.480	0	98.598.868	62.729.438	2.200.094.934
Tại 31/12/2016	16.414.087.495	2.895.590.202	1.346.981.545	446.792.089	3.218.742.174	24.322.193.505
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại 01/01/2016	29.144.944.161	3.595.843.082	0	4.130.347	125.275.376	32.870.192.966
Tại 31/12/2016	30.825.596.864	3.011.810.602	0	555.555.744	62.545.938	34.455.509.148

- Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao ngày 31/12/2016 nhưng vẫn còn sử dụng: 5.132.895.167 đồng.

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tại 31/12/2016 chờ thanh lý: 0 đồng.

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không phát sinh.

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình: không phát sinh.

**9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: đ

Nội dung	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2016	13.639.706.229	13.639.706.229
Tăng do mua sắm	0	0
Tại ngày 31/12/2016	13.639.706.229	13.639.706.229
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2016	0	0
Tăng trong năm	0	0
Tại ngày 31/12/2016	0	0
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2016	13.639.706.229	13.639.706.229
Tại ngày 31/12/2016	13.639.706.229	13.639.706.229

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI**

Mẫu số B09 - DN

Địa chỉ: 101 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Tp. Hà Nội

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Điện thoại: 04. 3853 2806

Fax: 04. 3856 2044

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**10. Tài sản dở dang dài hạn**

	31/12/2016	01/01/2016
<b>b. Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>521.700.956</b>	<b>1.117.422.186</b>
Cải tạo khu nhà văn phòng B	0	1.117.422.186
Cải tạo khu nhà văn phòng A	521.700.956	0
<b>Cộng</b>	<b>521.700.956</b>	<b>1.117.422.186</b>

**10. Chi phí trả trước**

	31/12/2016	01/01/2016
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>10.500.000</b>	<b>76.422.921</b>
Chi phí bảo hiểm tòa nhà 101 Láng Hạ	10.500.000	46.500.000
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	0	29.922.921
<b>Cộng</b>	<b>10.500.000</b>	<b>76.422.921</b>

**11. Phải trả người bán**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>42.973.725.458</b>	<b>42.973.725.458</b>	<b>67.512.108.214</b>	<b>67.512.108.214</b>
Công ty Cổ phần thép Trung Anh	3.453.486.875	3.453.486.875	4.584.758.475	4.584.758.475
Doanh nghiệp tư nhân Thu Nguyệt	3.150.061.499	3.150.061.499	1.348.926.150	1.348.926.150
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Hùng Lâm	3.124.483.420	3.124.483.420	4.265.400	4.265.400
Công ty TNHH Hòa Phương	2.101.874.163	2.101.874.163	0	0
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Tân Việt	1.738.217.670	1.738.217.670	2.050.896.485	2.050.896.485
Công ty TNHH Xây dựng COTO	1.647.030.000	1.647.030.000	1.647.030.000	1.647.030.000
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng đô thị - UDIC	1.627.938.000	1.627.938.000	2.232.663.000	2.232.663.000
Công ty TNHH kinh doanh và chế biến lâm sản Hải Hùng	1.432.808.858	1.432.808.858	1.419.424.089	1.419.424.089
Công ty TNHH kinh doanh và chế biến lâm sản Hùng Cường	1.314.362.500	1.314.362.500	736.235.500	736.235.500
Công ty CP Minh Chân	1.187.472.000	1.187.472.000	703.450.000	703.450.000
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng HDT Hà Nội	1.159.319.658	1.159.319.658	20.148.790.610	20.148.790.610
DNTN Thành Nam - Đan Phượng	781.987.000	781.987.000	2.681.987.000	2.681.987.000
Công ty CP Mê Kông JMC	667.270.000	667.270.000	2.993.826.000	2.993.826.000
Công ty CP Phát triển Xây dựng Sông Lô	308.733.591	308.733.591	5.951.733.591	5.951.733.591
Các nhà cung cấp khác	19.278.680.224	19.278.680.224	21.008.121.914	21.008.121.914
<b>Cộng</b>	<b>42.973.725.458</b>	<b>42.973.725.458</b>	<b>67.512.108.214</b>	<b>67.512.108.214</b>
<b>b. Phải trả người bán là bên liên quan</b>				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng đô thị - UDIC	1.627.938.000	1.627.938.000	2.232.663.000	2.232.663.000
<b>Cộng</b>	<b>1.627.938.000</b>	<b>1.627.938.000</b>	<b>2.232.663.000</b>	<b>2.232.663.000</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**12. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2016	01/01/2016
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.609.346.712</b>	<b>17.797.280.054</b>
Ban Quản lý Sở Giáo dục và Đào tạo Hà Nội	0	12.215.000.000
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng đô thị - UDIC	0	2.879.224.122
Global Toserco Limited	1.609.346.712	2.703.055.932
<b>Cộng</b>	<b>1.609.346.712</b>	<b>17.797.280.054</b>
<b>b. Người mua trả tiền trước là bên liên quan</b>		
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng đô thị - UDIC	0	2.879.224.122
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>2.879.224.122</b>

**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2016
<b>a. Phải thu</b>				
Thuế thu nhập cá nhân (*)	(75.205.117)	678.372.932	766.464.308	12.886.259
<b>Cộng</b>		<b>678.372.932</b>	<b>766.464.308</b>	<b>12.886.259</b>
<b>b. Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	918.460.658	18.344.691.975	18.354.102.155	909.050.478
Thuế thu nhập doanh nghiệp	256.100.102	1.931.906.245	1.833.174.954	354.831.393
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	0	2.070.829.457	2.070.829.457	0
Các loại thuế khác	0	11.000.000	11.000.000	0
<b>Cộng</b>	<b>1.174.560.760</b>	<b>22.358.427.677</b>	<b>22.269.106.566</b>	<b>1.263.881.871</b>

(\*) Thuế TNCN phải nộp trình bày trên Chi tiêu 313 - Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại 01/01/2016.

**14. Chi phí phải trả**

	31/12/2016	01/01/2016
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>815.136.615</b>	<b>4.155.708.000</b>
Trích trước chi phí	815.136.615	4.155.708.000
Nhà di dân Xuân La	0	4.155.708.000
Công trình CP9	737.625.012	0
Công trình CP9.1	77.511.603	0
<b>Cộng</b>	<b>815.136.615</b>	<b>4.155.708.000</b>

**15. Doanh thu chưa thực hiện**

	31/12/2016	01/01/2016
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.396.492.864</b>	<b>2.794.286.523</b>
Doanh thu cho thuê văn phòng nhận trước	1.396.492.864	2.794.286.523
<b>Cộng</b>	<b>1.396.492.864</b>	<b>2.794.286.523</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI**

Địa chỉ: 101 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Tp. Hà Nội

Điện thoại: 04. 3853 2806

Fax: 04. 3856 2044

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**16. Phải trả khác**

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>3.865.783.531</b>	<b>4.906.228.390</b>
Kinh phí công đoàn	37.581.390	12.057.453
Giá trị quyền sử dụng đất của 2 tầng hầm tại khu đất 101 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội ghi giảm theo Công văn số 1063/UBND-KT của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ngày 14/12/2010	3.826.422.850	4.783.028.563
Phải trả về thuế TNCN nộp thừa theo quyết toán 2009-2012	0	80.984.466
Phải trả về thuế TNCN nộp thừa theo quyết toán năm 2014	0	30.157.908
Phải trả khác	1.779.291	0
<b>b. Dài hạn</b>	<b>548.479.030</b>	<b>416.246.000</b>
Ký cược, ký quỹ dài hạn	548.479.030	416.246.000
<b>Cộng</b>	<b><u>4.414.262.561</u></b>	<b><u>5.322.474.390</u></b>

**17. Vốn chủ sở hữu****a - Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	34.000.000.000	(80.000.000)	0	30.611.734.411	4.757.470.757	69.289.205.168
Lãi trong năm trước	0	0	0	0	5.771.367.732	5.771.367.732
Phân phối lợi nhuận	0	0	0	577.136.773	(5.291.992.223)	(4.714.855.450)
Số dư cuối năm trước;						
Số dư đầu năm nay	34.000.000.000	(80.000.000)	0	31.188.871.184	5.236.846.266	70.345.717.450
Lãi trong năm nay	0	0	0	0	7.305.921.374	7.305.921.374
Tăng vốn trong năm	3.324.500.000	0	0	0	0	3.324.500.000
Tăng khác (*)	0	0	1.665.771.270	0	0	1.665.771.270
Giảm khác trong năm nay (**)	0	(110.035.000)	0	(1.665.771.270)	0	(1.775.806.270)
Phân phối lợi nhuận	0	0	0	730.592.137	(6.701.959.810)	(5.971.367.673)
Số dư cuối năm nay (***)	<b>37.324.500.000</b>	<b>(190.035.000)</b>	<b>1.665.771.270</b>	<b>30.253.692.051</b>	<b>5.840.807.830</b>	<b>74.894.736.151</b>

(\*) Tăng khác theo Quyết định số 525/QĐ-Cty5 ngày 23/8/2016 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội về việc *Trích quỹ đầu tư phát triển để đầu tư xây dựng cơ bản số tiền: 1.665.771.270 đồng.*

(\*\*) Giảm khác bao gồm trích quỹ đầu tư phát triển để đầu tư xây dựng cơ bản số tiền 1.665.771.270 đồng và chuyển chi phí phát hành cổ phiếu số tiền 110.035.000 đồng.

(\*\*\*) Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 5.840.807.830 đồng bao gồm:

+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này: 5.834.563.207 đồng

+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước: 6.244.623 đồng, bao gồm:

Lợi nhuận để lại theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông: 67.569.943 đồng

Cổ tức năm 2013 chưa chi cho cổ đông: 1.560.000 đồng

Lợi nhuận giảm theo Biên bản thanh tra thuế: (62.885.320) đồng.

**b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Vốn góp của Nhà nước	13.552.500.000	13.552.500.000
Vốn góp của các đối tượng khác	23.772.000.000	20.447.500.000
<b>Cộng</b>	<b><u>37.324.500.000</u></b>	<b><u>34.000.000.000</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI**

Địa chỉ: 101 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Tp. Hà Nội

Điện thoại: 04. 3853 2806

Fax: 04. 3856 2044

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**c - Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối lợi nhuận được chia**

	Năm 2016	Năm 2015
Vốn góp đầu kỳ	34.000.000.000	34.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	3.324.500.000	0
Vốn góp giảm trong kỳ	0	0
Vốn góp cuối kỳ	37.324.500.000	34.000.000.000
Cổ tức lợi nhuận đã chia	5.225.430.000	4.080.005.000

**d - Cổ phiếu**

	31/12/2016	01/01/2016
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.732.450	3.400.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.732.450	3.400.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.732.450	3.400.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.732.450	3.400.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.732.450	3.400.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng.		

**e - Các quỹ của doanh nghiệp**

	31/12/2016	01/01/2016
Quỹ đầu tư phát triển	30.253.692.051	31.188.871.184

(\*) Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

**VI - THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Đơn vị tính: đ

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2016	Năm 2015
Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.087.190.487	19.205.962.372
Doanh thu xây lắp	159.957.605.485	194.959.523.666
<b>Cộng</b>	<b>183.044.795.972</b>	<b>214.165.486.038</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2016	Năm 2015
Giá vốn cung cấp dịch vụ	12.675.254.282	11.633.998.784
Giá vốn xây lắp	154.576.704.217	187.961.913.113
<b>Cộng</b>	<b>167.251.958.499</b>	<b>199.595.911.897</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2016	Năm 2015
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.004.858.636	675.623.653
<b>Cộng</b>	<b>1.004.858.636</b>	<b>675.623.653</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm 2016	Năm 2015
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	37.232.400	31.353.600
<b>Cộng</b>	<b>37.232.400</b>	<b>31.353.600</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2016	Năm 2015
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	6.321.132.653	5.724.321.587
Chi phí đồ dùng văn phòng	41.787.408	118.278.635
Chi phí khấu hao TSCĐ	176.911.361	122.191.322
Thuế, phí, lệ phí	503.078.614	502.570.354
Chi phí dịch vụ mua ngoài	133.790.459	299.408.182
Chi phí bằng tiền khác	608.520.984	782.312.660
Hoàn nhập dự phòng	(90.428.000)	0
<b>Cộng</b>	<b>7.694.793.479</b>	<b>7.549.082.740</b>

**6. Thu nhập khác**

	Năm 2016	Năm 2015
Thu thanh lý thép theo Biên bản kiểm tra thuế 2013 -2014	0	595.304.546
Các khoản công nợ phải trả không xác định được nhà cung cấp	112.000.000	194.503.795
Xí nghiệp 9 nộp trả công trình N2-N3 Lạc Trung theo kết quả kiểm toán	115.023.303	10.462.639
<b>Cộng</b>	<b>227.023.303</b>	<b>800.270.980</b>

**7. Chi phí khác**

	Năm 2016	Năm 2015
Chi thanh lý thép theo Biên bản kiểm tra thuế 2013 -2014	0	595.304.546
Chi phí xây dựng không được quyết toán vào giá trị công trình	0	227.192.123
Phạt vi phạm thủ tục thuế, hành chính khác	54.865.914	73.003.683
<b>Cộng</b>	<b>54.865.914</b>	<b>895.500.352</b>

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2016	Năm 2015
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.237.827.619	7.569.532.082
2. Các khoản điều chỉnh lợi nhuận khi tính thuế TNDN ((a) - (b))	107.277.008	(505.979.829)
a. Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN	219.277.008	(505.979.829)
- Điều chỉnh các khoản chi phí đã được tính thuế TNDN theo Biên bản thanh tra thuế	0	(1.086.276.572)
- Thù lao thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành	164.411.094	280.100.937
- Chi phí xây dựng công trình Trường mầm non Trung Liet không được quyết toán vào giá trị công trình	0	227.192.123
- Phạt vi phạm về thủ tục thuế, vi phạm hành chính khác	54.865.914	73.003.683
b. Thu nhập đã tính vào thu nhập chịu thuế năm 2015 theo Biên bản kiểm tra thuế	112.000.000	0
3. Tổng thu nhập tính thuế TNDN (1+2)	9.345.104.627	7.063.552.253
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.869.020.925	1.553.981.495
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN theo Biên bản kiểm tra thuế	62.885.320	244.182.855
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.931.906.245</b>	<b>1.798.164.350</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2016	Năm 2015
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	96.328.902.559	118.594.325.230
Chi phí nhân công	42.189.356.748	52.093.414.365
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.200.094.934	2.105.387.924
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.726.602.124	40.773.458.978
Chi phí khác bằng tiền	5.669.723.989	3.076.668.317
<b>Cộng</b>	<b>178.114.680.354</b>	<b>216.643.254.814</b>

**10.1. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2016	Năm 2015
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.305.921.374	5.771.367.732
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6.502.270.024	5.136.517.282
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.709.117	3.400.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.753,05</b>	<b>1.510,74</b>

**10.2. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm 2016	Năm 2015
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	7.305.921.374	5.771.367.732
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	6.502.270.024	5.136.517.282
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.709.117	3.400.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân sẽ được qui đổi	3.709.117	3.732.450
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>1.753,05</b>	<b>1.376,18</b>

**11. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính**

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

**11.1 Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm tiền gửi và khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2016 và ngày 31/12/2015.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***11. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính (tiếp theo)***Độ nhạy đối với lãi suất*

Độ nhạy của các khoản tiền mặt, tiền gửi ngân hàng và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản tiền mặt, tiền gửi ngân hàng và các khoản tiền gửi ngắn hạn với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/giảm điểm cơ bản (điểm)	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016</b>		
Đồng	+100	270.788.855
Đồng	-100	(270.788.855)
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015</b>		
Đồng	+100	421.038.517
Đồng	-100	(421.038.517)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động nhỏ so với các kỳ trước.

*Rủi ro về giá cổ phiếu*

Các cổ phiếu đã niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

**11.2. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

*Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

*Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**11.3. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***11. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính (tiếp theo)**

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

*Đơn vị tính: đồng*

Nợ phải trả tài chính	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
<b>Tại ngày 01/01/2016</b>			
Phải trả người bán	67.512.108.214	0	67.512.108.214
Chi phí phải trả	4.155.708.000	0	4.155.708.000
Ký quỹ, ký cược dài hạn	0	416.246.000	416.246.000
<b>Cộng</b>	<b>71.667.816.214</b>	<b>416.246.000</b>	<b>72.084.062.214</b>
<b>Tại ngày 31/12/2016</b>			
Phải trả người bán	42.973.725.458	0	42.973.725.458
Chi phí phải trả	815.136.615	0	815.136.615
Ký quỹ, ký cược dài hạn	0	548.479.030	548.479.030
<b>Cộng</b>	<b>43.788.862.073</b>	<b>548.479.030</b>	<b>44.337.341.103</b>

**Tài sản đảm bảo**

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31/12/2016 và ngày 01/01/2016.

**12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty:

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2016		01/01/2016		31/12/2016	01/01/2016
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.078.885.485	0	42.103.851.705	0	27.078.885.485	42.103.851.705
Phải thu khách hàng	24.465.238.962	275.852.993	53.879.562.673	366.280.993	24.189.385.969	53.513.281.680
Phải thu khác	40.849.998	0	32.072.222	0	40.849.998	32.072.222
Đầu tư tài chính dài hạn	280.710.000	190.568.400	280.710.000	153.336.000	90.141.600	127.374.000
<b>Cộng</b>	<b>51.865.684.445</b>	<b>466.421.393</b>	<b>96.296.196.600</b>	<b>519.616.993</b>	<b>51.399.263.052</b>	<b>95.776.579.607</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
Phải trả người bán	42.973.725.458	0	67.512.108.214	0	42.973.725.458	67.512.108.214
Chi phí phải trả	815.136.615	0	4.155.708.000	0	815.136.615	4.155.708.000
Ký quỹ, ký cược dài hạn	548.479.030	0	416.246.000	0	548.479.030	416.246.000
<b>Cộng</b>	<b>44.337.341.103</b>	<b>0</b>	<b>72.084.062.214</b>	<b>0</b>	<b>44.337.341.103</b>	<b>72.084.062.214</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (tiếp theo)**

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính khác chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/12/2016. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

**VII- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Không phát sinh giao dịch yêu cầu phải có thuyết minh bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

**VIII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ hoạt động**

Không có sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm làm ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính năm 2016 mà chưa được trình bày trong Báo cáo này.

**2. Thông tin về các bên liên quan**

Tên giao dịch: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng đô thị (UDIC);

Địa chỉ: Số 27 Huỳnh Thúc Kháng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Các giao dịch chủ yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

*Đơn vị tính:*

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Dư đầu kỳ	Phát sinh trong kỳ		Dư cuối kỳ
				Tăng	Giảm	
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng đô thị (UDIC) làm đại diện	Công ty mẹ	Góp vốn	13.552.500.000	0	0	13.552.500.0
		Phải trả về hoạt động mua hàng	2.232.663.000	1.889.681.750	2.494.406.750	1.627.938.0
		Nhận ứng trước hợp đồng xây dựng	2.879.224.122	0	2.879.224.122	
		Phải thu về hợp đồng xây dựng	1.825.556.763	20.913.733.187	15.361.010.000	7.378.279.9
Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc		Lương, Thù lao	0	1.239.109.777	1.239.109.777	



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***3. Thông tin báo cáo bộ phận**

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Đơn vị tính:
			Lãi gộp
Hoạt động xây lắp	159.957.605.485	154.576.704.217	5.380.901.260
Cho thuê bất động sản	22.367.190.487	12.396.617.918	9.970.572.560
Cho thuê cầu thép	720.000.000	278.636.364	441.363.636
<b>Cộng</b>	<b>183.044.795.972</b>	<b>167.251.958.499</b>	<b>15.792.837.470</b>

Doanh thu thuần của hoạt động xây lắp chiếm tỷ lệ 92,42% Tổng doanh thu thuần trong năm. Các công trình xây lắp đều thuộc địa bàn thành phố Hà Nội. Ngoài ra, Công ty không có chi nhánh nào nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**4. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh được lấy từ Báo cáo tài chính năm tài chính 2015 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Tp. Hồ Chí Minh.

**5. Tính hoạt động liên tục**

Không có dấu hiệu nào cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra không liên tục.

Hà Nội, ngày 16 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Bảo Hoa

Giám đốc



Vương Đức Cường