

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (04) 37 425 888 - Fax : (04) 37 578 666

Website: <http://kiemtoanttp.com> - <http://kiemtoanttp.vn>

Email: ttp@kiemtoanttp.com

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 6
Báo cáo kiểm toán độc lập	7 – 8
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán riêng	9 – 11
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	13 - 14
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	15 – 44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 47 trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (sau đây gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng 47 theo Quyết định số 4411/2001/QĐ/BNN-TCCB ngày 08/12/2001 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100258747, đăng ký lần đầu ngày 27/06/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp và thay đổi lần thứ 18 ngày 03 tháng 05 năm 2018.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY 47.

Tên Công ty viết tắt: CC47

Ngành nghề kinh doanh:

- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Quảng cáo;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...)
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu;
- Bán buôn tổng hợp...

Địa chỉ trụ sở chính: Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mỹ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty: Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn điều lệ của Công ty là 170.201.300.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bảy mươi tỷ, hai trăm lẻ một triệu ba trăm nghìn đồng./.*). Tương đương với 17.020.130 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Cổ phiếu của công ty đang được giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HSX), mã giao dịch là C47.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mỹ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam.

Tên các chi nhánh và văn phòng đại diện:	Địa chỉ
1. Khách sạn Hải Âu – Chi Nhánh	Số 489, Đường An Dương Vương, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam
2. Văn phòng đại diện Thanh Hóa	Làng Co Me, Xã Trung Sơn, Huyện Quan Hoá, Tỉnh Thanh Hoá, Việt Nam
3. Văn phòng đại diện Lâm Đồng	Tổ Phú Thuận 3, Thị Trấn D'Ra, Huyện Đơn Dương, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
4. Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh – Đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế.	4/7 Đường số 3, khu phố 5, Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
5. Công trình xây dựng đê chắn sóng thuộc Dự án Làng cá Tam Quan - Đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế.	Huyện Hoài Nhơn, Tỉnh Bình Định
6. Công trường kênh Chính Nam Đồng Cam - Đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế.	Kênh chính Nam Đồng Cam - Huyện Đông Hoà – Tỉnh Phú Yên.

Tên các Công ty con:	Quyền biểu quyết	Địa chỉ
1. Công ty Cổ phần du lịch Hầm Hồ	76,35 %	Xã Tây Phú, Huyện Tây Sơn, Tỉnh Bình Định
2. Công ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong	67,7%	Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mỹ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
3. Công ty TNHH Nông nghiệp xanh Măng Đen	100%	Km2, Tỉnh lộ 676, Xã Đăk Long, Huyện KonPlong, Tỉnh KonTum
4. Công ty TNHH MTV Cung ứng và Xuất khẩu Lao động Bình Định	100%	Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mỹ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Lương Am	Chủ tịch HĐQT	
Ông Lê Trường Sơn	Phó Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm từ ngày 22/04/2018
Ông Dương Minh Quang	Thành viên HĐQT	
Ông Tạ Nam Bình	Thành viên HĐQT không điều hành	Bổ nhiệm từ ngày 22/04/2018
Ông Võ Trọng Hiếu	Thành viên HĐQT không điều hành	Bổ nhiệm từ ngày 22/04/2018
Ông Đinh Tấn Dương	Phó Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm từ ngày 04/04/2018
Ông Đặng Ngọc Căn	Thành viên HĐQT độc lập	Miễn nhiệm từ ngày 04/04/2018
Ông Phan Thanh Lân	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm từ ngày 04/04/2018
Ông Phạm Văn Nho	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm từ ngày 04/04/2018

BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ bất thường năm 2018 vào ngày 24/11/2018, Công ty thay đổi mô hình quản trị từ mô hình Ban kiểm soát sang mô hình ban kiểm toán nội bộ

Các thành viên Ban Kiểm toán nội bộ Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính bao gồm:

Ông Tạ Nam Bình	Trưởng Ban	Bổ nhiệm từ ngày 07/12/2018
Ông Lương Đăng Hào	Phó ban thường trực	Bổ nhiệm từ ngày 07/12/2018
Ông Lê Trung Nam	Phó ban	Bổ nhiệm từ ngày 07/12/2018

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng đã điều hành công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Dương Minh Quang	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Xuân Cầm	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đinh Tuấn Dương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phan Thanh Lân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Đức Dương	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 11/08/2018
Ông Huỳnh Khế	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 07/05/2018
Ông Trần Đình Liễn	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 07/05/2018
Ông Nguyễn Văn Phúc	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 07/05/2018
Ông Phạm Văn Nho	Kế toán trưởng	

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào quan trọng nào hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh của Công ty đòi hỏi điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng có lợi ích công chúng khác theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định những vấn đề sau đây:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo;
- Các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác;
- Kể từ ngày kết thúc kỳ hoạt động đến ngày lập Báo cáo tài chính riêng, chúng tôi khẳng định rằng không phát sinh bất kỳ một sự kiện nào có thể ảnh hưởng đáng kể đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho kỳ kế toán tiếp theo.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mỹ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam.

Cam kết khác

Ban Tổng giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ Công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 155/2015/TT-BTC, ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Quy Nhơn, ngày 05 tháng 04 năm 2019

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Đương Minh Quang



Số : 213/BCKT/TC

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
của Công ty Cổ phần Xây dựng 47*

Kính gửi:

Quý cổ đông

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Xây dựng 47

Chúng tôi Công ty TNHH Kiểm toán TTP, đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 được lập ngày 05 tháng 04 năm 2019 gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 được trình bày từ trang 09 đến trang 44 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 47 chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 đã trung thực, hợp lý 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 Tổng 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 đầy đủ và thích hợp là cơ sở cho ý kiến kiểm toán viên của chúng tôi.

Kết luận của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng 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 47 tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính doanh nghiệp.

Các vấn đề khác

Báo cáo Tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty cổ phần Xây dựng 47 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội với ý kiến Kiểm toán viên là chấp nhận toàn phần.

Hà Nội, ngày 06 tháng 04 năm 2019

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP



Phó Tổng Giám đốc

Lê Phương Anh

Số Giấy CN ĐKHN

Kiểm toán: 0739 -2018-133-1

Kiểm toán viên

Hoàng Thị Khánh Vân

Số Giấy CN ĐKHN

Kiểm toán: 0371-2018-133-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.305.606.238.146	1.315.181.397.708
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	159.008.545.245	16.608.084.343
1. Tiền	111		157.908.545.245	16.608.084.343
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.100.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		313.492.803.488	471.178.020.032
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02a	231.399.246.962	401.861.307.141
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	29.694.919.133	41.616.125.859
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.04a	57.988.958.393	33.290.587.032
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.05	(5.590.321.000)	(5.590.000.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.06	833.067.722.586	827.358.126.506
1. Hàng tồn kho	141		833.067.722.586	827.358.126.506
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		37.166.827	37.166.827
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14b	37.166.827	37.166.827
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		740.077.717.452	776.385.360.615
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.533.099.638	979.444.983
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.02b	232.001.040	232.001.040
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04b	2.301.098.598	747.443.943
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		531.066.216.937	653.057.956.595
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	531.066.216.937	641.815.908.578
- Nguyên giá	222		1.269.828.293.575	1.331.830.386.057
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(738.762.076.638)	(690.014.477.479)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	-	11.242.048.017
- Nguyên giá	228		746.937.273	11.988.985.290
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(746.937.273)	(746.937.273)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		121.104.615.427	33.691.304.243
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.07	121.104.615.427	33.691.304.243
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	78.983.989.178	81.045.539.709
1. Đầu tư vào công ty con	251		91.460.000.000	64.460.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.000.000.000	26.800.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(15.226.010.822)	(10.214.460.291)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		1.750.000.000	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		6.389.796.272	7.611.115.085
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	6.389.796.272	7.611.115.085
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.045.683.955.598	2.091.566.758.323

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018
(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính : VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.752.977.549.055	1.823.511.428.119
I. Nợ ngắn hạn	310		1.244.950.975.281	1.212.226.067.092
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	180.810.237.948	302.109.322.291
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13a	227.414.759.257	23.999.183.176
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14a	7.660.400.057	9.871.183.987
4. Phải trả người lao động	314		10.990.941.860	32.287.308.947
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	971.929.193	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	27.822.299.924	71.306.622.537
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	784.675.381.570	769.992.242.067
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.605.025.472	2.660.204.087
II. Nợ dài hạn	330		508.026.573.774	611.285.361.027
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.13b	465.685.993.000	284.000.000.000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	647.811.284	627.577.801
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	41.692.769.490	326.657.783.226
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		292.706.406.543	268.055.330.204
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	292.706.406.543	268.055.330.204
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		170.201.300.000	170.201.300.000
- Cổ phiếu phổ thông	411B		170.201.300.000	170.201.300.000
- Cổ phiếu ưu đãi				
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		32.680.208.094	32.680.208.094
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		52.509.612.004	45.929.947.845
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		37.315.286.445	19.243.874.265
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	2.089.882.994
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		37.315.286.445	17.153.991.271
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.045.683.955.598	2.091.566.758.323

Quy Nhơn, ngày 05 tháng 4 năm 2019

Người lập



Hồ Đình Phong

Kế toán trưởng



Phạm Văn Nho

Tổng Giám đốc



Dương Minh Quang

**BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**
Năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	861.872.207.576	1.046.063.716.217
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.1	-	43.643.705
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.1	861.872.207.576	1.046.020.072.512
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	722.297.642.706	907.322.878.176
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		139.574.564.870	138.697.194.336
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	26.528.914.703	36.488.397.635
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	98.458.922.494	114.055.747.321
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		91.885.286.785	107.964.175.818
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	32.115.803.336	38.582.158.804
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		35.528.753.743	22.547.685.846
11. Thu nhập khác	31	VI.7	25.991.233.041	4.015.465.646
12. Chi phí khác	32	VI.8	6.275.595.523	1.233.447.915
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		19.715.637.518	2.782.017.731
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		55.244.391.261	25.329.703.577
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	11.379.963.537	3.884.423.859
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		43.864.427.724	21.445.279.718

Quy Nhơn, ngày 05 tháng 4 năm 2019

Người lập



Hồ Đình Phong

Kế toán trưởng



Phạm Văn Nho



Tổng Giám đốc

Dương Minh Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế		55.244.391.261	25.329.703.577
2. Điều chỉnh cho các khoản	01	150.595.649.111	161.706.829.483
+ Khấu hao tài sản cố định	02	98.606.563.594	93.737.346.631
+ Các khoản dự phòng	03	5.011.871.531	208.725.298
+ (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	04	(70.436.790)	(34.522.965)
+ (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(44.837.636.009)	(40.168.895.299)
+ Chi phí lãi vay	06	91.885.286.785	107.964.175.818
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	205.840.040.372	187.036.533.060
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	156.131.240.889	(17.175.351.827)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(5.709.596.080)	17.728.141.514
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	203.053.309.520	(102.716.258.465)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	1.221.318.813	(2.322.832.513)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(90.913.357.592)	(107.964.175.818)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(7.804.429.708)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD	20	461.818.526.214	(25.413.944.049)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(96.074.133.878)	(34.213.021.258)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	40.247.958.096	3.918.856.115
3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.750.000.000)	(5.610.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.610.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(6.000.000.000)	(570.142.514)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	26.800.000.000	13.200.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.589.677.913	6.093.874.670
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(32.186.497.869)	(11.570.432.987)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu.	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	581.940.973.364	713.714.355.275
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(852.222.847.597)	(660.474.217.137)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(17.020.130.000)	(15.318.117.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động TC	40	(287.302.004.233)	37.922.021.138

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		142.330.024.112	937.644.102
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		16.608.084.343	15.635.917.276
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		70.436.790	34.522.965
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		159.008.545.245	16.608.084.343

Người lập biểu



Hồ Đình Phong

Kế toán trưởng



Phạm Văn Nho

Quy Nhơn, ngày 05 tháng 4 năm 2019

Tổng Giám đốc



Dương Minh Quang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

*(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng
Báo cáo tài chính riêng)*

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (sau đây gọi tắt là "Công ty") từ ngày 08 tháng 06 năm 2017) thành lập và hoạt động theo Mã số doanh nghiệp số 4100258747 đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 06 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định cấp và thay đổi lần thứ 18 ngày 03 tháng 05 năm 2018.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY 47.

Tên Công ty viết tắt: CC47

Ngành nghề kinh doanh chính:

- Cung ứng và quản lý nguồn lao động;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Quảng cáo;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...)
- Điều hành tua du lịch
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu;
- Bán buôn tổng hợp...

Địa chỉ trụ sở chính: Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mỹ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty: Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn điều lệ của Công ty là 170.201.300.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bảy mươi tỷ, hai trăm lẻ một triệu ba trăm nghìn đồng./.*). Tương đương với 17.020.130 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

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

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

Năm tài chính của Công ty 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 ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

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 ban hành theo Thông tư 200/2014/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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính riêng được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán: Kế toán trên máy vi tính.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:****1.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

Theo Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được hạch toán vào tài khoản doanh thu tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

1.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền:

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

2.1. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo 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 gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí

vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

2.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Nguyên vật liệu được xác định theo phương pháp thực tế đích danh, hàng hóa được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

2.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

2.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến năm nay phải lập thêm hay hoàn nhập.

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

3.1. Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

3.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán thực hiện theo đúng hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính cụ thể như sau:

- + 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- + 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- + 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- + 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

4. Nguyên tắc xác định khoản phải thu, phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:

4.1. Nguyên tắc xác định khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng: Khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải thu đã phát hành hoá đơn tại thời

điểm báo cáo, theo hợp đồng xây dựng đã ký qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch.

4.2. Nguyên tắc xác định khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng: Khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải trả đã nhận được hoá đơn tại thời điểm báo cáo của nhà thầu, khi hợp đồng xây dựng đã ký qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch,

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

5.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất được ghi nhận trên cơ sở khoản chi phí đầu tư để có được quyền sử dụng đất hợp pháp và các chi phí liên quan đến việc đền bù giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng (nếu có) và lệ phí trước bạ.

5.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-50 năm
- Máy móc, thiết bị	05-20 năm
- Phương tiện vận tải	06-10 năm
- Thiết bị văn phòng	03-10 năm
- Phần mềm máy tính	03-08 năm

6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

6.1. Nguyên tắc ghi nhận

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và tài sản đồng kiểm soát được công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên liên doanh theo hợp đồng liên doanh.
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

6.2. Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

- *Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn:*

Dự phòng đầu tư cho mỗi khoản đầu tư tài chính bằng số vốn đã đầu tư và tính theo công thức sau:

Mức dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính	Vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế	Vốn chủ sở hữu thực có	Vốn đầu tư của doanh nghiệp
			Tổng vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế

- *Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán:*

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được tính cho mỗi loại chứng khoán và tính theo công thức sau:

Mức dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	Số lượng chứng khoán bị giảm giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính	Giá chứng khoán hạch toán trên sổ kế toán	Giá chứng khoán thực tế trên thị trường
--	--	---	---

- Đối với chứng khoán đã niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế trên các Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế trên các sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

- Đối với các loại chứng khoán chưa niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng được xác định là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba (03) công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng.

Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán.

- Đối với những chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

Chi phí trả trước:

Chi phí trả trước ngắn hạn : Là các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Chi phí trả trước dài hạn : Là các loại chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán bao gồm :

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn ;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn ;
- Các chi phí khác.

Công ty tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là Nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là Nợ dài hạn.

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là Nợ ngắn hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là Nợ dài hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Hạch toán vào chi phí chỉ là lãi vay phải trả, chi phí khác...

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

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

Khoản dự phòng phải trả được lập vào cuối mỗi kỳ kế toán. Trường hợp số dự phòng phải trả cần lập ở kỳ kế toán này lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp (hoặc được hoàn nhập ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp) của kỳ kế toán đó. Riêng đối với dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm hàng hoá được ghi nhận vào chi phí bán hàng, dự phòng phải trả về chi phí bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận vào chi phí chung.

Đối với dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được lập cho từng công trình xây lắp và số đã lập lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) chi phí thực tế phát sinh thì số chênh lệch được hoàn nhập được ghi nhận vào thu nhập khác (hoặc ghi nhận vào chi phí sản xuất chung).

12. 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.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi nhận theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng biếu sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được biếu, tặng này và các khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ 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

Nguyên tắc ghi nhận và trình bày cổ phiếu mua lại: Cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại là cổ phiếu quỹ của Công ty. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Nguyên tắc ghi nhận cổ tức: Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng :

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh lũy kế trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính khi doanh nghiệp đi vào hoạt động. Số phân bổ khoản lỗ tỷ giá tối thiểu trong từng kỳ không nhỏ hơn mức lợi nhuận trước thuế trước khi phân bổ khoản lỗ tỷ giá (sau khi phân bổ lỗ tỷ giá, lợi nhuận trước thuế của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bằng không).

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

14.1 Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

14.2. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

14.3. Doanh thu Hợp đồng xây dựng: Phần công việc hoàn thành của hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng.

14.4. Doanh thu hoạt động tài chính: Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí tài chính:

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp: là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

16. 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 (TNDN) hiện hành:** Chi phí thuế TNDN hiện hành thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong năm hiện tại và số thuế hoãn lại. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì 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).

Việc xác định chi phí thuế TNDN 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 TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

- **Thuế thu nhập hoãn lại:** Được tính trên cơ sở các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc

chấn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

- Không bù trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng : Báo cáo tài chính riêng được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: Cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính riêng do Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

18. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;

Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

19. Các vấn đề khác

Một số khoản mục trên Báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm 01/01/2018 được phân loại lại cho phù hợp với quy định hiện hành. Cụ thể như sau:

	Số dư 01/01/2018 đã điều chỉnh	Số dư 01/01/2018 theo BCKT đã phát hành	Chênh lệch	Ghi chú
TÀI SẢN				
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	33.691.304.243	25.806.611.143	7.884.693.100	(1)
Chi phí trả trước dài hạn	7.611.115.085	15.495.808.185	(7.884.693.100)	(1)
NỢ PHẢI TRẢ				
Vay ngắn hạn	769.992.242.067	770.619.819.868	(627.577.801)	(2)
Phải trả dài hạn khác	627.577.801		627.577.801	(2)

Nguyên nhân:

(1): Điều chỉnh chi phí liên quan đến các dự án (dự án Phước An, Tuy Phước, Định Bình) sang theo dõi trên tài khoản 241 – XDCB dở dang cho đúng tính chất tài khoản

(2): Điều chỉnh tiền quỹ hỗ trợ hưu trí đang theo dõi trên tài khoản vay ngắn hạn sang tài khoản phải trả khác cho đúng tính chất tài khoản.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Tiền mặt	9.636.540.383	10.002.780.544
- Tiền gửi tại ngân hàng	148.272.004.862	6.605.303.799
- Các khoản tương đương tiền	1.100.000.000	
Cộng	159.008.545.245	16.608.084.343

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	231.399.246.962		401.861.307.141	
- Công ty Cổ phần Thủy điện Buôn Đôn	-	-	6.059.253.370	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn điện I	5.382.937.868	-	46.962.628.409	-
- Công ty Cổ phần Phú Thạnh Mỹ	-	-	4.404.335.927	-
- BQL Dự án Thủy điện Sông Bung 2	4.789.294.830		9.781.837.461	
- Công ty Cổ phần Tiên Thuận	19.167.817.000	-	20.994.517.000	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	21.723.604.076	-	24.279.255.048	-
- Công ty TNHH MTV Thủy điện Trung Sơn	113.055.113.520	-	114.106.339.936	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	-	-	74.139.996.340	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Đa Nhim - Hàm Thuận - Đa	5.087.462.279	-	46.922.100.599	-
- Phải thu tại Khách sạn Hải Âu	4.943.603.094		6.412.051.705	
- Khách lẻ tại Công trường Bình Đê	7.178.633.500	-	7.006.777.500	-
- Các khách hàng khác	50.070.780.795		40.792.213.846	
b. Dài hạn	232.001.040		232.001.040	
- Công trình Đồng Cam	80.000.000		80.000.000	
- Công trình Suối Bèo	63.230.000		63.230.000	
- Cty Xây dựng & phát triển hạ tầng	51.000.000		51.000.000	
- Các khách hàng khác	37.771.040		37.771.040	
Cộng	231.631.248.002	-	402.093.308.181	-

Số dư phải thu khách hàng với các bên liên quan:

	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Công ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong	Công ty con	178.400.000	22.178.400.000
- Cty CP Du lịch Hàm Hô	Công ty con	127.366.650	127.366.650
- Công ty CP Thủy điện Buôn Đôn	Công ty liên kết	-	6.059.253.370

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	29.694.919.133	5.590.321.000	41.616.125.859	5.590.000.000
- Cty TNHH CAVICO Việt Nam	5.590.321.000	5.590.321.000	5.590.321.000	5.590.000.000
- Cty TNHH BASF Việt Nam	4.944.464.000			
- Cty TNHH MPVINA - Sài Gòn	490.631.900		10.494.067.100	
- Ngô Ngọc Xuân Kiều			5.241.584.098	
- Cty CP Cơ giới & XL Số 10			5.170.586.828	
- Các khách hàng khác	18.669.502.233		15.119.566.833	
Cộng	29.694.919.133	5.590.321.000	41.616.125.859	5.590.000.000

4. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	57.988.958.393	-	33.290.587.032	-
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-	-	-	-
- Phải thu BHXH	42.622.318	-	-	-
- Tạm ứng	3.093.216.510	-	6.822.116.528	-
+ Tạm ứng tại CT Trung Sơn	83.465.433	-	129.000.000	-
+ Tạm ứng tại CT Tân Mỹ	208.667.373	-	-	-
+ Tạm ứng tại CT Đường hầm	257.868.185	-	-	-
+ Tạm ứng tại CT Đa Nhim	292.250.993	-	-	-
+ Tạm ứng tại CT Cửa nhận nước	9.565.120	-	-	-
+ Tạm ứng khác	2.241.399.406	-	6.693.116.528	-
- Phải thu khác	54.853.119.565	-	26.468.470.504	-
+ Cty CP Thủy điện Văn Phong	2.927.000.000	-	4.027.000.000	-
+ Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư	48.841.920.128	-	-	-
+ Cty CP Phú Thạnh Mỹ		-	16.414.879.000	-
+ Phải thu khác	3.084.199.437	-	6.026.591.504	-

4. PHẢI THU KHÁC (Tiếp)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Dài hạn	2.301.098.598	-	747.443.943	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	2.301.098.598		747.443.943	
Cộng	60.290.056.991	-	34.038.030.975	-

c. Số dư phải thu khác với các bên liên quan:

	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
+ Cty CP Thủy điện Văn Phong	Công ty con	2.927.000.000	4.027.000.000
+ Cty TNHH MTV Cung ứng và XNK Lao động	Công ty con	7.013.490	-
+ Cty CP Du lịch Hàm Hồ	Công ty con		
+ Cty TNHH Nông nghiệp Xanh Măng Đen	Công ty con	480.000.000	

5. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Cty TNHH CAVICO Việt Nam	5.590.321.000	-	5.590.321.000	321.000
Cộng	5.590.321.000	-	5.590.321.000	321.000

6. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	36.923.374.410		59.418.610.352	
- Công cụ dụng cụ	161.078.224		257.161.141	
- Chi phí SXKD dở dang (*)	795.691.271.641		767.163.000.000	
- Hàng hóa	291.998.311		519.355.013	
Cộng	833.067.722.586		827.358.126.506	

(*) Chi tiết một số công trình có giá trị lớn:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Công ty Đa Nhim	172.697.329.913	93.313.000.000
- Công trình Tuyển Áp lực	83.380.309.166	73.439.000.000
- Công trình Cửa Nhận nước	154.957.043.313	82.907.000.000
- Công trình đường hầm TBM	189.887.457.966	194.558.000.000
- Công trình Trung Sơn	192.504.714	219.638.000.000
- Công trình Tân Mỹ	158.347.687.260	75.745.000.000
- Các công trình khác	36.228.939.309	27.563.000.000
Cộng	795.691.271.641	767.163.000.000

* Giá trị hàng tồn kho không suy giảm giá trị tại thời điểm 31/12/2018

* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2018 là: 600.922.140.358 VND.

7. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Xây dựng cơ bản		
+ Dự án Nhà máy gạch Phước Thành (*)		17.543.386.230
+ Chung cư 105 Tây Sơn (**)	117.060.702.084	10.650.374.670
+ Dự án sinh thái Định Bình	4.043.913.343	4.043.913.343
+ Dự án xí nghiệp đại tu xe máy		1.453.630.000
Cộng	121.104.615.427	33.691.304.243

(*): Dự án Nhà máy gạch bê tông siêu nhẹ tại thôn Bình An, Xã Phước Thành, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định với quy mô dự án là 100.000 m3/năm trên diện tích 36.040 m2.

Vốn góp thực hiện dự án là: 33.444.349.937 đồng; Thời gian hoạt động của dự án là 50 năm.

Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6478228814 ngày 27/10/2015.

(**): Dự án chung cư cao tầng Công ty CP xây dựng 47 tại địa chỉ số 105 Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

Khu đất có diện tích 20.542,9m2 với vị trí phía Đông Bắc giáp đường Thành Thái kéo dài, phía Tây Bắc giáp đường Hoàng Văn Thụ; phía Đông Nam giáp đường quy hoạch lộ giới 20m và phía Tây Nam giáp đường Tây Sơn.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, TP. Quy Nhơn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

8. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị ĐCQL	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm	183.794.439.657	922.622.035.826	211.515.260.631	13.898.649.943	1.331.830.386.057
Số tăng trong năm	-	3.258.188.596	-	161.050.000	3.419.238.596
- Mua trong năm	-	3.258.188.596	-	161.050.000	3.419.238.596
- Đầu tư XCDDB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng điều chuyển	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	4.860.185.488	50.878.561.019	9.682.584.571	-	65.421.331.078
- Thanh lý, nhượng bán	3.667.733.488	50.878.561.019	9.682.584.571	-	64.228.879.078
- Đầu tư góp vốn	1.192.452.000	-	-	-	1.192.452.000
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	178.934.254.169	875.001.663.403	201.832.676.060	14.059.699.943	1.269.828.293.575
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	23.638.119.061	492.964.117.494	162.198.536.899	11.213.704.025	690.014.477.479
Số tăng trong năm	3.697.497.926	82.044.317.259	12.150.231.269	714.517.140	98.606.563.594
- Khấu hao trong năm	3.697.497.926	82.044.317.259	12.150.231.269	714.517.140	98.606.563.594
Số giảm trong năm	1.446.390.474	39.581.936.426	8.830.637.535	-	49.858.964.435
- Thanh lý, nhượng bán	767.355.307	39.581.936.426	8.830.637.535	-	49.179.929.268
- Đầu tư góp vốn bằng TSCĐ	679.035.167	-	-	-	679.035.167
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	25.889.226.513	535.426.498.327	165.518.130.633	11.928.221.165	738.762.076.638
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	160.156.320.596	429.657.918.332	49.316.723.732	2.684.945.918	641.815.908.578
Tại ngày cuối năm	153.045.027.656	339.575.165.076	36.314.545.427	2.131.478.778	531.066.216.937

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2018 của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 242.616.468.840 VND
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2018: 240.215.966.691 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, TP. Quy Nhơn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

9. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Bản quyền bằng sáng chế	Khác	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm	11.242.048.017	746.937.273			11.988.985.290
Số tăng trong năm	5.241.584.098		-		5.241.584.098
- Mua trong năm	5.241.584.098		-		5.241.584.098
Số giảm trong năm	16.483.632.115		-		16.483.632.115
- Chuyển sang BĐS đầu tư			-		
- Thanh lý, nhượng bán	16.483.632.115		-		16.483.632.115
Số dư cuối năm	-	746.937.273	-		746.937.273
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm					
Số tăng trong năm		746.937.273	-		746.937.273
- Khấu hao trong năm			-		
Số giảm trong năm			-		
- Thanh lý, nhượng bán			-		
Số dư cuối năm		746.937.273	-		746.937.273
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	11.242.048.017		-		11.242.048.017
Tại ngày cuối năm	-	-	-		-

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2018 của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 0 đồng
 - Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2018: 746.937.273 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, TP. Quy Nhơn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND	
	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá hợp lý	Giá gốc	Giá hợp lý
- Đầu tư vào Công ty con		91.460.000.000	(15.226.010.822)	76.233.989.178	64.460.000.000	54.245.539.709
Công ty CP Thủy điện Văn Phong	7.582.500	75.825.000.000	(14.426.873.461)	61.398.126.539	53.825.000.000	44.192.152.451
Công ty CP Du lịch Hàm Hó	763.500	7.635.000.000		7.635.000.000	7.635.000.000	7.635.000.000
Công ty TNHH Nông nghiệp xanh Măng Đen	-	3.000.000.000	(799.137.361)	2.200.862.639	3.000.000.000	2.418.387.258
Cty TNHH MTV Cung ứng & XNK LĐ Bình Định	-	5.000.000.000		5.000.000.000		
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	1.000.000.000	-	1.000.000.000	26.800.000.000	26.800.000.000
Công ty CP Du lịch Hải Âu		1.000.000.000		1.000.000.000		
Công ty Cổ phần Thủy điện Buôn Đôn (*)						
- Đầu tư khác	-	1.750.000.000	-	1.750.000.000	-	-
Trái phiếu Ngân hàng BIDV		1.750.000.000		1.750.000.000		
Cộng	8.346.000	94.210.000.000	(15.226.010.822)	78.983.989.178	91.260.000.000	81.045.539.709

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con:

Công ty	Tỷ lệ quyền kiểm soát		Ngành nghề kinh doanh chính	Địa chỉ
Công ty CP Thủy điện Văn Phong	67,70%		Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
Công ty CP Du lịch Hàm Hó	76,35%		Kinh doanh dịch vụ du lịch	Xã Tây Phú, Huyện Tây Sơn, Tỉnh Bình Định
Công ty TNHH Nông nghiệp xanh Măng Đen	100%		Trồng rau đậu, cây ăn quả; Chế biến và bảo quản rau quả,...	Km2 Tỉnh lộ 676 xã Đăk Long huyện Kon Plong tỉnh Kon Tum.
Cty TNHH MTV Cung ứng & XNK LĐ Bình Định	100%		Xuất khẩu lao động	Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	-	-
Công cụ dụng cụ phân bổ ngắn hạn		
b. Dài hạn	6.389.796.272	7.611.115.085
Chi phí giải phóng mặt bằng Phước An	5.047.965.568	
Ray California - Đa Nhim		6.668.889.772
Hệ thống làm lạnh bê tông+ quyền khai thác KS Tân Mỹ	1.337.870.704	
Chi phí khác	3.960.000	942.225.313
Cộng	6.389.796.272	7.611.115.085

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn	180.810.237.948	180.810.237.948	302.109.322.291	302.109.322.291
Cty TNHH TMDV Tân Trường Phúc	16.698.008.105	16.698.008.105	50.039.810.169	50.039.810.169
Cty CP ĐTPT TM Hợp Nhất	14.592.405.416	14.592.405.416	45.571.606.856	45.571.606.856
Cty TNHH MXD Vi Trác	9.153.094.353	9.153.094.353	22.650.834.653	22.650.834.653
Cty CP LILAMA 45.3	6.412.015.121	6.412.015.121	9.412.015.121	9.412.015.121
Cty CP Công Nông Nghiệp Tiến Nông	6.670.498.208	6.670.498.208	9.670.498.208	9.670.498.208
Các khách hàng khác	127.284.216.745	127.284.216.745	164.764.557.284	164.764.557.284
Cộng	180.810.237.948	180.810.237.948	302.109.322.291	302.109.322.291

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	227.414.759.257	227.414.759.257	23.999.183.176	23.999.183.176
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	86.255.301.103	86.255.301.103	23.751.562.593	23.751.562.593
Liên doanh Công ty TNHH Xuân Chiến và Công ty TNHH Đá Granite Đông Á	131.646.908.600	131.646.908.600		
Các khách hàng khác	9.512.549.554	9.512.549.554	247.620.583	247.620.583
b. Dài hạn	465.685.993.000	465.685.993.000	284.000.000.000	284.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Đa Nhim - Hàm Thuận - Đa Mi			117.000.000.000	117.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh			167.000.000.000	167.000.000.000
BQL Đầu tư Xây dựng Thủy lợi 6	255.528.298.000	255.528.298.000		
BQL Đầu tư Xây dựng Thủy lợi 7	210.157.695.000	210.157.695.000		
Cộng	693.100.752.257	693.100.752.257	307.999.183.176	307.999.183.176

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

a. Phải nộp

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số cuối năm
	(a)	(b)	(c)	(a) + (b) - (c)
Thuế GTGT phải nộp	9.065.849.804	37.528.804.995	43.314.250.027	3.280.404.772
Thuế tiêu thụ đặc biệt	3.436.364	23.823.778	24.696.505	2.563.637
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế TNDN	801.897.819	11.379.963.537	7.804.429.708	4.377.431.648
Thuế thu nhập cá nhân	-	2.245.142.436	2.245.142.436	-
Thuế tài nguyên	-	1.480.072.900	1.480.072.900	-
Tiền thuế đất	-	94.598.009.681	94.598.009.681	-
Thuế khác	-	507.998.835	507.998.835	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.862.707.487	3.862.707.487	-
Cộng	9.871.183.987	151.626.523.649	153.837.307.579	7.660.400.057

b. Phải thu

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số cuối năm
		năm	năm	
Thuế khác	37.166.827	-	-	37.166.827
Cộng	37.166.827	-	-	37.166.827

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Số cuối năm

Số đầu năm

VND

VND

- Lãi vay

971.929.193

Cộng

971.929.193

-

16. PHẢI TRẢ KHÁC

Số cuối năm

Số đầu năm

VND

VND

a. Ngắn hạn

27.822.299.924

71.306.622.537

- Tài sản thừa chờ giải quyết

-

- Kinh phí công đoàn

4.463.685.183

4.318.869.545

- Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN

-

19.935.423.123

- Phải trả về cổ phần hóa

130.705.324

130.705.324

- Phải trả, phải nộp khác

23.227.909.417

46.921.624.545

+ Liên danh Samsung-CC47

10.000.000.000

10.000.000.000

+ Thu tiền NKLD

2.646.865.900

2.646.865.900

+ Thuế thu nhập cá nhân tạm thu

3.776.515.488

3.765.409.870

+ Phải trả tại Công trường Trung Sơn

293.310.027

7.228.313.894

+ Phải trả tại Công trường Đường Hàm TBM

914.899.257

3.890.474.699

+ Phải trả tại Công trường Đa Nhim

160.164.000

9.034.176.674

+ Các khoản phải trả phải nộp khác

5.436.154.745

10.356.383.508

b. Dài hạn

647.811.284

627.577.801

- Các khoản phải trả, phải nộp khác

647.811.284

627.577.801

Cộng

28.470.111.208

71.934.200.338

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 8 Biên Cương, P. Ngô Mây, TP. Quy Nhơn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng giá trị	Giảm giá trị	Giá trị	Khả năng trả nợ	
A. VAY NGẮN HẠN	784.675.381.570	784.675.381.570	647.661.067.890	632.977.928.387	769.992.242.067	769.992.242.067	
Vay ngắn hạn	718.955.287.044	718.955.287.044	581.940.973.364	632.977.928.387	769.992.242.067	769.992.242.067	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định (1)	718.955.287.044	718.955.287.044	581.940.973.364	632.977.928.387	769.992.242.067	769.992.242.067	
Vay dài hạn đến hạn trả	65.720.094.526	65.720.094.526	65.720.094.526	-	-	-	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định (2)	65.720.094.526	65.720.094.526	65.720.094.526	-	-	-	
B. VAY DÀI HẠN	41.692.769.490	41.692.769.490	-	284.965.013.736	326.657.783.226	326.657.783.226	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định (2)	41.692.769.490	41.692.769.490	-	284.965.013.736	326.657.783.226	326.657.783.226	
TỔNG CỘNG	826.368.151.060	826.368.151.060	647.661.067.890	917.942.942.123	1.096.650.025.293	1.096.650.025.293	

VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn:

- (1): Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 01/2018/300495 ngày 20/07/2018 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Bình Định.
- Hạn mức cấp tín dụng: 2.150.000.000.000 đồng (Trong đó: Hạn mức cho vay và hạn mức phát hành LC: 750.000.000.000 đồng; Hạn mức bảo lãnh: 1.400.000.000.000 đồng).
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C.
 - Thời gian duy trì hạn mức: Đến hết ngày 30/06/2019.
 - Thời hạn cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể.
 - Lãi suất cho vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời kỳ.
 - Biện pháp bảo đảm: Thực hiện theo các Hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ (gọi chung là Hợp đồng bảo đảm) được giao kết trước ngày, cùng ngày hoặc sau ngày Hợp đồng này.
- Số dư tiền vay tại thời điểm 31/12/2018 là: 718.955.287.044 đồng.

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn:

(2) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định theo các hợp đồng:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2016/300495/HĐTD-DA ngày 28/03/2016. Số tiền vay tối đa 220.782.000.000 VND để đầu tư máy móc thiết bị thi công công trình mở rộng Nhà máy thủy điện Đa Nhim. Lãi suất cho vay ban đầu là 11%/năm và được điều chỉnh 6 tháng một lần vào ngày 01/05 và ngày 01/11 hàng năm. Thời hạn cho vay tối đa 42 tháng, trong đó thời hạn ân hạn gốc tối đa 06 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của Dự án đầu tư mua sắm máy móc thiết bị phục vụ thi công công trình mở rộng Nhà máy thủy điện Đa Nhim. Số dư tiền vay tại thời điểm 31/12/2018 là: 65.720.094.526 VND.
- Hợp đồng vay số 02/2015/300495/HĐTD-DA ngày 14 tháng 09 năm 2015 để "Đầu tư mua sắm máy móc thiết bị phục vụ thi công Công trình thủy điện Thượng Kon Tum". Số tiền vay tối đa là 27.300.000.000 VND với thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Lãi suất cho vay ban đầu là 11%/năm và được điều chỉnh 6 tháng một lần vào ngày 21/05 và ngày 21/11 hàng năm. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư từ vốn vay và vốn tự có của Dự án đầu tư mua sắm máy móc thiết bị phục vụ thi công Công trình thủy điện Thượng Kon Tum. Số dư tiền vay tại thời điểm 31/12/2018 là: 7.452.512.000 VNĐ.
- Hợp đồng tín dụng số 01/2015/300495/HĐTD-DA ngày 30 tháng 06 năm 2015 số tiền vay tối đa 26.900.000.000 VND để "Đầu tư mua sắm máy móc thiết bị phục vụ thi công Công trình thủy điện Thượng Kon Tum". Thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Lãi suất cho vay ban đầu là 11%/năm và được điều chỉnh 6 tháng một lần vào ngày 21/05 và ngày 21/11 hàng năm. Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư từ vốn vay và vốn tự có của Dự án đầu tư mua sắm máy móc thiết bị phục vụ thi công Công trình thủy điện Thượng Kon Tum. Số dư tiền vay tại thời điểm 31/12/2018 là: 9.499.551.580 VNĐ.
- Hợp đồng tín dụng số 02/2014/300495/HĐTD ngày 31 tháng 07 năm 2014 số tiền vay tối đa 61.000.000.000 VND để "Thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ thuộc Dự án đầu tư Trụ sở văn phòng Công ty". Thời hạn cho vay 8 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay ban đầu là 12%/năm và được điều chỉnh 6 tháng một lần vào ngày 21/05 và ngày 21/11 hàng năm. Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư từ vốn vay và vốn tự có của Dự án đầu tư trụ sở Văn phòng của Công ty. Số dư tiền vay tại thời điểm 31/12/2018 là: 24.740.705.910 VNĐ.

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	170.201.300.000	170.201.300.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	170.201.300.000	170.201.300.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

b. Cổ phiếu

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.020.130	17.020.130
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	17.020.130	17.020.130
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>17.020.130</i>	17.020.130
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.020.130	17.020.130
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>17.020.130</i>	17.020.130
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

c. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	170.201.300.000	32.680.208.094	42.711.223.819	17.408.000.000	263.000.731.913
- Lãi trong năm trước				21.445.279.718	21.445.279.718
- Tăng khác			3.218.724.026		3.218.724.026
- Giảm khác				(19.609.405.453)	(19.609.405.453)
Số dư cuối năm trước	170.201.300.000	32.680.208.094	45.929.947.845	19.243.874.265	268.055.330.204
Số dư đầu năm nay	170.201.300.000	32.680.208.094	45.929.947.845	19.243.874.265	268.055.330.204
- Tăng vốn trong kỳ					-
- Lãi trong năm				43.864.427.724	43.864.427.724
- Trích lập các quỹ			6.579.664.159	(8.772.885.544)	(2.193.221.385)
- Cổ tức phải trả				(17.020.130.000)	(17.020.130.000)
- Giảm khác					-
Số cuối năm	170.201.300.000	32.680.208.094	52.509.612.004	37.315.286.445	292.706.406.543

- Tổ chức	Năm nay	Năm trước
	16.370.000	16.370.000
	170.184.930.000	170.184.930.000
Cộng	170.201.300.000	170.201.300.000

19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại		
- USD	16.287,74	67.613,41

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KQ KD

1. DOANH THU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu	861.872.207.576	1.046.063.716.217
- Doanh thu bán hàng hóa	4.420.307.735	9.497.029.385
- Doanh thu thi công xây lắp	705.869.084.565	899.436.703.646
- Doanh thu dịch vụ khách sạn du lịch	137.331.092.701	121.322.440.213
- Doanh thu nhượng bán vật tư	9.626.664.689	8.747.277.512
- Doanh thu Xuất khẩu lao động	3.293.249.546	
- Doanh thu khác	1.331.808.340	7.060.265.461

Các khoản giảm trừ doanh thu

- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	43.643.705
--------------------------	---	------------

Doanh thu thuần

	861.872.207.576	1.046.020.072.512
- Doanh thu bán hàng hóa	4.420.307.735	9.497.029.385
- Doanh thu thi công xây lắp	705.869.084.565	899.436.703.646
- Doanh thu dịch vụ khách sạn du lịch	137.331.092.701	121.278.796.508
- Doanh thu nhượng bán vật tư	9.626.664.689	8.747.277.512
- Doanh thu Xuất khẩu lao động	3.293.249.546	-
- Doanh thu khác	1.331.808.340	7.060.265.461

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Giá vốn bán hàng hóa	7.053.534.798	12.874.993.853
- Giá vốn thi công xây lắp	606.074.560.987	788.268.827.659
- Giá vốn dịch vụ khách sạn du lịch	99.009.606.550	98.682.252.789
- Giá vốn nhượng bán vật tư	6.919.751.338	7.496.803.875
- Giá vốn Xuất khẩu lao động	3.240.189.033	
Cộng	722.297.642.706	907.322.878.176

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	28.077.913	20.026.122
- Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	21.733.968.039	30.360.000.000
- Cổ tức	4.561.600.000	6.073.848.548
- Chênh lệch tỷ giá	70.436.790	34.522.965
- Khác	134.831.961	
Cộng	26.528.914.703	36.488.397.635

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí lãi vay	91.885.286.785	107.964.175.818
- Trích lập/hoàn nhập dự phòng	5.011.550.531	208.725.298
- Chi phí tài chính khác	1.562.085.178	5.882.846.205
Cộng	98.458.922.494	114.055.747.321

5. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	164.113.697.694	184.227.217.978
- Chi phí nhân công	190.496.853.330	211.511.565.529
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	98.384.124.594	93.737.346.631
- Chi phí sử dụng máy thi công	21.706.286.882	76.524.593.266
- Thuế, phí và lệ phí	5.200.645.387	-
- Chi phí dự phòng	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	245.764.160.054	274.739.778.285
- Chi phí khác bằng tiền	37.520.775.760	68.204.051.620
Cộng	763.186.543.701	908.944.553.309

6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu quản lý	2.573.672.450	4.383.211.177
- Chi phí nhân công	9.759.704.000	11.853.994.154
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	222.439.000	203.252.000
- Thuế, phí và lệ phí	322.196.111	252.826.047
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.618.817.945	-
- Chi phí dự phòng	-	-
- Chi phí khác bằng tiền	12.618.973.830	21.888.875.426
Cộng	32.115.803.336	38.582.158.804

7. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu thanh lý nhượng bán TSCĐ	18.513.990.057	3.715.020.629
Thu nhập khác	7.477.242.984	300.445.017
Cộng	25.991.233.041	4.015.465.646

8. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Phạt chậm nộp thuế	6.239.137.860	128.731.615
Chi phí khác	36.457.663	1.104.716.300
Cộng	6.275.595.523	1.233.447.915

9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	11.379.963.537	3.878.415.129
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	6.008.730
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	11.379.963.537	3.884.423.859

Chi tiết chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	55.244.391.261	25.329.703.577
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	1.655.426.429	136.220.615
Các khoản điều chỉnh tăng	6.217.026.429	136.220.615
- Chi phí không hợp lệ	6.217.026.429	136.220.615
Các khoản điều chỉnh giảm	4.561.600.000	6.073.848.548
- Cổ tức	4.561.600.000	6.073.848.548
Thu nhập chịu thuế	56.899.817.690	19.392.075.644
Thuế suất hiện hành	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	11.379.963.537	3.884.423.859
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	11.379.963.537	3.884.423.859

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Trong năm Công ty có các giao dịch phi tiền tệ như sau:

- Góp vốn vào Công ty CP Thủy điện Vân Phong thông qua cần trừ công nợ 22.000.000.000 đồng

I. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Tiền và các khoản tương đương tiền	159.008.545.245		16.608.084.343	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	291.921.304.993		436.131.339.156	
Các khoản cho vay				
Cộng	450.929.850.238		452.739.423.499	

Nợ phải trả tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay và nợ	826.368.151.060	1.096.650.025.293
Phải trả người bán, phải trả khác	209.280.349.156	374.043.522.629
Chi phí phải trả	971.929.193	-
Cộng	1.036.620.429.409	1.470.693.547.922

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu 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 giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do 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 tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do 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 lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. 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.

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 không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	159.008.545.245			159.008.545.245
Phải thu khách hàng, phải thu khác	289.388.205.355	2.533.099.638		291.921.304.993
Cộng	448.396.750.600	2.533.099.638		450.929.850.238
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.608.084.343			16.608.084.343
Phải thu khách hàng, phải thu khác	435.151.894.173	979.444.983		436.131.339.156
Cộng	451.759.978.516	979.444.983		452.739.423.499

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 khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Vay và nợ	784.675.381.570	41.692.769.490		826.368.151.060
Phải trả NB, phải trả khác	208.632.537.872	647.811.284		209.280.349.156
Chi phí phải trả	971.929.193			971.929.193
Cộng	994.279.848.635	42.340.580.774		1.036.620.429.409
Số đầu năm				
Vay và nợ	769.992.242.067	326.657.783.226		1.096.650.025.293
Phải trả NB, phải trả khác	373.415.944.828	627.577.801		374.043.522.629
Chi phí phải trả				
Cộng	1.143.408.186.895	327.285.361.027		1.470.693.547.922

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

2. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngoài ra, Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

3. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

	Khách sạn du lịch	Xây lắp	Khác	Đơn vị tính: VND Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	137.331.092.701	705.869.084.565	18.672.030.310	861.872.207.576
Tổng doanh thu thuần	137.331.092.701	705.869.084.565	18.672.030.310	861.872.207.576
Chi phí bộ phận	99.009.606.550	606.074.560.987	17.213.475.169	722.297.642.706
Kết quả kinh doanh bộ phận	38.321.486.151	99.794.523.578	1.458.555.141	139.574.564.870
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				32.115.803.336
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				107.458.761.534
Doanh thu hoạt động tài chính				26.528.914.703
Chi phí tài chính				98.458.922.494
Thu nhập khác				25.991.233.041
Chi phí khác				6.275.595.523
Thuế TNDN hiện hành				11.379.963.537
Lợi nhuận sau thuế				43.864.427.724

4. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan:

Công ty CP Thủy điện Văn Phong	Công ty con
Cty TNHH MTV Cung ứng và XNK Lao động Bình Định	Công ty con
Công ty CP Du lịch Hầm Hồ	Công ty con
Cty TNHH Nông nghiệp Xanh Măng Đen	Công ty con

4.1. Giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Giá trị giao dịch trong năm VND
Công ty CP Thủy điện Văn Phong	
Thanh toán công nợ phải thu thông qua cản trừ công nợ thành góp vốn	22.000.000.000
Thanh toán nợ phải thu	800.000.000
Công ty TNHH MTV Cung ứng và XNK lao động	
Góp vốn	5.000.000.000
Vay vốn tạm thời	913.416.833
Thanh toán nợ vay	400.000.000
Thanh toán hộ tiền điện, cước ĐT	6.713.490
Công ty CP Du lịch Hầm Hồ	
Vay vốn tạm thời	500.000.000
Thanh toán nợ vay	500.000.000
Công ty TNHH Nông nghiệp Xanh Măng Đen	
Vay vốn tạm thời	310.000.000

4.2 Thu nhập của thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong năm 2018 là: 2.405.083.000 VND.

5. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính riêng năm 2018 là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội - CPAHANOI. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp.

Quy Nhơn, ngày 05 tháng 4 năm 2019

Người lập



Hồ Đình Phong

Kế toán trưởng



Phạm Văn Nho

Tổng Giám đốc




Dương Minh Quang