

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018
(*đã được kiểm toán*)



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 HỢP NHẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 6
Báo cáo kiểm toán độc lập	7 – 8
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	09 – 11
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	13 – 14
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	15 – 42

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 hợp nhất 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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 18 ngày 03 tháng 05 năm 2018 thì hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- 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...

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 có mã giao dịch là C47 và được giao dịch tại sàn chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mỹ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam.

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'Rand, 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 | 67,70% | 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 Mỹ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính 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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính bao gồm:

Ban Tổng Giám đốc

Ông Dương Minh Quang	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Xuân Cần	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đinh Tuấn Dương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phan Thanh Lân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hữu Hải	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 27/08/2018
Ông Trần Đức Dương	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ 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

Kế toán trưởng

Ông Phạm Văn Nho	Kế toán trưởng
------------------	----------------

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

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 hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP, là đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các Công ty đại chúng, Công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán 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 HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, 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 hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- 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;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Kể từ ngày kết thúc kỳ hoạt động đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho kỳ kế toán tiếp theo.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng 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 hợp nhất 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 số 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 số 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



Dương Minh Quang



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: 214/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo Tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018
của Công ty Cổ phần Xây dựng 47*

Kính gửi: Quý cổ đông
Hội đồng Quản trị
Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 47

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 được lập ngày 05 tháng 04 năm 2019 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 được trình bày từ trang 09 đến trang 42 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của **Công ty Cổ phần Xây dựng 47** tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho 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 việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Phó Tổng Giám đốc



Lê Phương Anh

Số Giấy CN ĐKHN

Kiểm toán: 0739-2018-133-1

Hà Nội, ngày 06 tháng 04 năm 2019

Kiểm toán viên

Hoàng Thị Khánh Vân

Số Giấy CN ĐKHN

Kiểm toán : 0371-2018-133-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
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		1.311.676.642.676	1.296.815.353.487
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	162.861.276.342	18.441.396.320
1. Tiền	111		161.301.754.242	17.626.929.620
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.559.522.100	814.466.700
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		315.030.984.712	449.018.436.703
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03a	233.877.009.402	382.147.340.200
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	29.873.609.919	41.804.444.359
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.05a	56.870.686.391	30.656.652.144
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(5.590.321.000)	(5.590.000.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.07	833.391.315.629	827.488.210.341
1. Hàng tồn kho	141		833.391.315.629	827.488.210.341
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		393.065.993	1.867.310.123
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a	33.486.792	13.508.327
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		189.488.729	1.703.645.979
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14b	170.090.472	150.155.817
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		852.615.270.996	916.145.185.075
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.592.123.618	1.097.457.963
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03b	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.05b	3.360.122.578	865.456.923
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		717.825.538.251	846.639.165.710
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	717.722.793.251	835.294.372.693
- Nguyên giá	222		1.488.672.137.055	1.548.404.789.393
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(770.949.343.804)	(713.110.416.700)
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.10	102.745.000	11.344.793.017
- Nguyên giá	228		849.682.273	12.091.730.290
- 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		121.691.195.731	33.742.210.607
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	121.691.195.731	33.742.210.607
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	2.750.000.000	26.800.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
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		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		1.750.000.000	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		6.756.413.396	7.866.350.795
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	6.756.413.396	7.866.350.795
2. Tài sản thuê 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		2.164.291.913.672	2.212.960.538.562

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.841.173.859.065	1.913.832.525.099
I. Nợ ngắn hạn	310		1.263.904.699.033	1.221.526.887.919
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	186.573.627.499	311.100.633.092
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13a	227.416.606.257	24.023.002.176
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14a	7.737.875.199	9.886.226.686
4. Phải trả người lao động	314		11.002.642.860	32.469.994.947
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	5.660.503.361	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	29.734.317.013	71.382.184.218
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	791.165.354.570	769.992.242.067
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.613.772.274	2.672.604.733
II. Nợ dài hạn	330		577.269.160.032	692.305.637.180
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		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		647.811.284	627.577.801
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	107.890.153.584	405.635.167.320
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		3.045.202.164	2.042.892.059
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		323.118.054.607	299.128.013.463
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	323.118.054.607	299.128.013.463
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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		32.680.208.094	32.680.208.094
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		52.889.680.362	46.243.096.597
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		35.334.801.572	17.688.542.249
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a		8.171.568.233	(16.641.708.025)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		27.163.233.339	34.330.250.274
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		32.012.064.579	32.314.866.523
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.164.291.913.672	2.212.960.538.562

Quy Nhơn, ngày 05 tháng 04 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 HỢP NHẤT
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	892.704.389.290	1.057.568.002.532
2. Các khoản giảm trừ	02		-	43.643.705
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		892.704.389.290	1.057.524.358.827
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	743.496.582.889	909.225.698.335
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		149.207.806.401	148.298.660.492
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	26.588.259.904	36.230.263.257
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	101.972.536.712	119.579.695.284
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		100.410.451.534	113.696.849.079
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết				-
9. Chi phí bán hàng	24		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	37.614.042.412	41.598.422.753
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		36.209.487.181	23.350.805.712
12. Thu nhập khác	31	VI.6	26.016.549.911	4.095.576.247
13. Chi phí khác	32	VI.7	6.333.988.668	1.341.138.740
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		19.682.561.243	2.754.437.507
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		55.892.048.424	26.105.243.219
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	11.721.051.435	4.069.816.052
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1.002.310.106	41.745.060
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		43.168.686.883	21.993.682.107
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		44.611.952.190	21.591.850.368
20. Lợi nhuận sau thuế của CĐ không ks	62		(1.443.265.307)	401.831.739
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	2.492	1.269

Quy Nhơn, ngày 05 tháng 04 năm 2019

Người lập



Hồ Đình Phong

Kế toán trưởng



Phạm Văn Nho



Tổng Giám đốc

Đương Minh Quang

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>		<i>55.892.048.424</i>	<i>26.105.243.219</i>
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>	01	162.532.005.696	185.469.791.920
+ Khấu hao tài sản cố định	02	107.018.856.372	111.683.703.762
+ Các khoản dự phòng	03	(321.000)	
+ (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(44.896.981.210)	(39.910.760.921)
+ Chi phí lãi vay	06	100.410.451.534	113.696.849.079
<i>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	<i>218.424.054.120</i>	<i>211.575.035.139</i>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	132.986.687.931	(482.596.333)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(5.903.105.288)	17.883.282.888
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	221.540.146.623	(103.120.040.473)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	1.089.958.934	(2.055.733.553)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(94.749.948.173)	(113.696.849.079)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(8.070.767.014)	(289.636.703)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(248.400.000)	
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD</i>	20	<i>465.068.627.133</i>	<i>9.813.461.886</i>
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(96.074.133.878)	(59.677.819.966)
. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	40.247.958.096	203.835.486
. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.750.000.000)	(8.470.000.000)
. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		7.863.214.659
. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.000.000.000)	
. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	26.800.000.000	13.200.000.000
. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.649.023.114	5.835.740.292
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	<i>(27.127.152.668)</i>	<i>(41.045.029.529)</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	582.030.946.364	713.714.355.275
. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(858.602.847.597)	(664.732.598.137)
. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		
. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(17.020.130.000)	(15.826.463.477)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2018
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động TC</i>	40	(293.592.031.233)	33.155.293.661
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	144.349.443.232	1.923.726.018
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	18.441.396.320	16.483.147.337
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	162.861.276.342	18.441.396.320

Người lập biểu



Hồ Đình Phong

Kế toán trưởng



Phạm Văn Nho

Quy Nhơn, ngày 05 tháng 04 năm 2019

Tổng Giám đốc



Dương Minh Quang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 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 có mã giao dịch là C47 và được giao dịch tại sàn chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX).

2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 18 ngày 03 tháng 05 năm 2018 thì hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- 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...

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

2.1. Kỳ kế toán

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

2.2 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

3.1. 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.

3.2. 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 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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

4.2. 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:

- 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.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 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.

4.4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu được thực hiện ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư 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: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

4.5. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

4.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận 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 trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

4.7. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không thực hiện trích khấu hao.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo Thông tư 45/2013/BTC ngày 25/04/2013 và thông tư sửa đổi bổ sung số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài Chính.

- 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

4.8. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

4.9. Các khoản nợ phải trả

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

4.10. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

4.11. 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) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay tổng hợp phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

4.12. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

4.13. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ 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 giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được 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 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.

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

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

4.14. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán

4.15. Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, khi phát hành trái phiếu chuyển đổi, Công ty tính toán và xác định riêng biệt giá trị cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả; cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (hoặc lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm tại thời điểm phát hành trái phiếu) và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi.

4.16. 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 phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi) phát sinh khi Công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định

được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi được xác định là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi trừ đi giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi.

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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 và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

4.17. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

- 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời 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.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành

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.

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.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính có liên quan.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu được ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

4.18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

4.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

Giá vốn hàng bán đối với trường hợp Công ty là chủ đầu tư kinh doanh bất động sản

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước

chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

4.20. 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;
- Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

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

4.21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế TNDN 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 TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Theo quy định của Thông tư số 78/2014/TT-BTC tại Điều 11, Khoản 1 quy định về thuế suất như sau: "*Kể từ ngày 01/01/2016, trường hợp thuộc diện áp dụng thuế suất 22% chuyển sang áp dụng thuế suất 20%.*"

4.22. 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.

4.23. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

Báo cáo tài chính 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 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính từ Công ty mẹ và các Công ty con. Các Công ty được xác định là công ty con của Công ty khi có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của các Công ty này.

Các chính sách kế toán của các Công ty con có thể được điều chỉnh nhằm đảm bảo chính sách kế toán được áp dụng ở Công ty mẹ và các Công ty con không có sự khác biệt đáng kể.

Tất cả các nghiệp vụ (giao dịch) và số dư chủ yếu giữa các Công ty con trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Giá trị khoản đầu tư của Công ty vào các Công ty liên kết được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư.

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt, tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào lợi ích của Công ty trừ đi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Danh sách các Công ty được hợp nhất của Công ty

Tên các Công ty con:

**Quyền
biểu
quyết**

Địa chỉ

1. Công ty Cổ phần du lịch Hàm Hồ	76,35 %	Xã Tây Phú, Huyện Tây Sơn, Tỉnh Bình Định
2. Công ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong	67,70%	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

4.24. 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:

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 HỢP NHẤT

1. TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Tiền mặt	10.282.925.523	10.343.601.330
- Tiền gửi tại ngân hàng	151.018.828.719	7.283.328.290
- Các khoản tương đương tiền	1.559.522.100	814.466.700
Cộng	162.861.276.342	18.441.396.320

Chi tiết các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Tiền gửi có kỳ hạn tại NH Agribank - CN H.Tây Sơn - Bình Định	1.559.522.100	814.466.700
Cộng	1.559.522.100	814.466.700

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chi tiết xem tại Phụ lục số 01

3. 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	233.877.009.402		382.147.340.200	
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 Nhím - Hàm Thuận - Đa	5.087.462.279	-	46.922.100.599	-
Khách lẻ tại Công trường Bình Đê	7.178.633.500	-	7.006.777.500	-
Các khách hàng khác	57.492.146.329		27.490.298.610	
b. Dài hạn	232.001.040		232.001.040	
Công trình Đồng Cam (kênh)	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	234.109.010.442	-	382.379.341.240	-

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm	Dự phòng	Số đầu năm	Dự phòng
Ngắn hạn	29.873.609.919	5.590.321.000	41.804.444.359	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	18.848.193.019		15.307.885.333	
Cộng	29.873.609.919	5.590.321.000	41.804.444.359	5.590.000.000

5. PHẢI THU KHÁC

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	56.870.686.391	-	30.656.652.144	-
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn		-		-
- Phải thu BHXH	73.191.577		-	
- Tạm ứng	4.871.375.249	-	8.215.181.640	-
+ 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	4.019.558.145		8.086.181.640	
- Phải thu khác	51.926.119.565	-	22.441.470.504	-
+ Cty CP Thủy điện Văn Phong				
+ 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	
b. Dài hạn	3.360.122.578	-	865.456.923	-
- Ký cược, ký quỹ	3.301.098.598		747.443.943	
- Phải thu dài hạn khác	59.023.980		118.012.980	
Cộng	60.230.808.969	-	31.522.109.067	-

6. NỢ XẤU

	Đơn vị tính: VND			
	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

7. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	37.016.545.995	-	59.459.762.505	-
- Công cụ dụng cụ	192.883.180	-	278.344.772	-
- Chi phí SXKD dở dang	795.792.032.316	-	767.163.000.000	-
- Hàng hóa	389.854.138	-	587.103.064	-
Cộng	833.391.315.629	-	827.488.210.341	-

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	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	36.329.699.984	27.563.000.000
Cộng	795.792.032.316	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: 600.922.140358 VND.

8. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Xây dựng cơ bản		
+ Dự án Nhà máy gạch Phước Thành		17.543.386.230
+ Dự án sinh thái Bình Định	4.043.913.343	4.043.913.343
+ Dự án xí nghiệp đại tu xe máy		1.453.630.000
+ Dự án chung cư 105 Tây Sơn (*)	117.060.702.084	10.650.374.670
+ Công trình khác	586.580.304	50.906.364
Cộng	121.691.195.731	33.742.210.607

(*): 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.

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chi tiết xem tại Phụ lục số 02

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ				
Số dư đầu năm	11.344.793.017	746.937.273		12.091.730.290
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
- Thanh lý nhượng bán	16.483.632.115			16.483.632.115
Số dư cuối năm	102.745.000	746.937.273	-	849.682.273
Hao mòn TSCĐ				
Số dư đầu năm		746.937.273		746.937.273
Số tăng trong năm	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	746.937.273	-	746.937.273
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	11.344.793.017	-	-	11.344.793.017
Tại ngày cuối năm	102.745.000	-	-	102.745.000

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2018: 746.937.273 đồng
- Giá trị còn lại TSCĐ tại thời điểm 31/12/2018 dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 102.745.000 đồng

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	33.486.792	13.508.327
Công cụ dụng cụ phân bổ ngắn hạn	33.486.792	13.508.327
b. Dài hạn	6.756.413.396	7.866.350.795
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	1.337.870.704	
Khách sạn Hải Âu	3.960.000	942.225.313
Công cụ dụng cụ phân bổ nhiều kỳ	23.970.170	-
Chi phí khác	342.646.954	255.235.710
Cộng	6.789.900.188	7.879.859.122

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	186.573.627.499	186.573.627.499	311.100.633.092	311.100.633.092
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	133.047.606.296	133.047.606.296	173.755.868.085	173.755.868.085
Cộng	186.573.627.499	186.573.627.499	311.100.633.092	311.100.633.092

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	227.416.606.257	227.416.606.257	24.023.002.176	24.023.002.176
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	9.514.396.554	9.514.396.554	271.439.583	271.439.583
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
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	-	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh			167.000.000.000	167.000.000.000
Cộng	693.102.599.257	693.102.599.257	308.023.002.176	308.023.002.176

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

a. Phải nộp

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số dư đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số dư cuối năm
	(a)	(b)	(c)	(a) + (b) - (c)
Thuế GTGT phải nộp	9.077.902.253	38.291.301.432	44.088.798.913	3.280.404.772
Thuế GTGT hàng nhập khẩu				-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	3.436.364	47.647.556	48.520.283	2.563.637
Thuế xuất, nhập khẩu	-			-
Thuế TNDN	801.897.819	11.721.051.435	8.070.767.014	4.452.182.240
Thuế thu nhập cá nhân	-	2.250.068.436	2.249.860.436	208.000
Thuế tài nguyên	-	1.480.072.900	1.480.072.900	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	94.598.009.681	94.598.009.681	-
Thuế khác	-	515.024.035	515.024.035	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.990.250	4.038.062.057	4.038.535.757	2.516.550
Cộng	9.886.226.686	152.941.237.532	155.089.589.019	7.737.875.199

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.

b. Phải thu

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số dư đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số dư cuối năm
	(a)	(b)	(c)	(a) + (c) - (b)
Thuế GTGT phải nộp			3.848.782	3.848.782
Thuế TNDN	81.420.838	556.954.802	490.617.496	15.083.532
Thuế tài nguyên	31.568.152	1.278.365.520	1.360.788.699	113.991.331
Thuế khác	37.166.827			37.166.827
Cộng	150.155.817	1.835.320.322	1.855.254.977	170.090.472

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí lãi vay	5.660.503.361	-
Cộng	5.660.503.361	-

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	29.734.317.013	71.382.184.218
- 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	25.139.926.506	46.997.186.226
+ Liên danh Samsung-CC47	10.000.000.000	10.000.000.000
+ Thu tiền XKLD	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	7.348.171.834	10.431.945.189
b. Dài hạn	647.811.284	627.577.801
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	234.480.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	413.331.284	627.577.801
Cộng	30.382.128.297	72.009.762.019

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Chi tiết xem tại Phụ lục số 3

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (Chi tiết xem tại Phụ lục số 4)

b. 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	-	-

c. Cổ phiếu	Năm nay VND	Năm trước 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
+ Cổ phiếu phổ thông	17.020.130	17.020.130
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.020.130	17.020.130
+ Cổ phiếu phổ thông	17.020.130	17.020.130
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 100.000 VND		

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 KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP N

1. DOANH THU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu	892.704.389.290	1.057.568.002.532
- Doanh thu bán hàng hóa dịch vụ	18.360.102.024	9.497.029.385
- Doanh thu thi công xây lắp	705.869.084.565	880.544.168.191
- Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh điện	17.626.340.265	21.217.506.498
- Doanh thu dịch vụ khách sạn du lịch	137.331.092.701	130.250.520.485
- Doanh thu Xuất khẩu lao động	2.224.223.369	-
- Doanh thu khác	11.293.546.366	16.058.777.973
Cộng	892.704.389.290	1.057.568.002.532
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	43.643.705
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	43.643.705

Doanh thu thuần	892.704.389.290	1.057.524.358.827
- Doanh thu bán hàng hóa	18.360.102.024	9.497.029.385
- Doanh thu thi công xây lắp	705.869.084.565	880.544.168.191
- Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh điện	17.626.340.265	21.217.506.498
- Doanh thu dịch vụ khách sạn du lịch	137.331.092.701	130.206.876.780
- Doanh thu Xuất khẩu lao động	2.224.223.369	-
- Doanh thu khác	11.293.546.366	16.058.777.973
Cộng	892.704.389.290	1.057.524.358.827

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Giá vốn bán hàng hóa, dịch vụ	16.264.217.634	13.228.132.963
- Giá vốn thi công xây lắp	606.074.560.987	769.376.292.204
- Giá vốn sản xuất kinh doanh điện	12.826.201.208	13.588.138.202
- Giá vốn dịch vụ khách sạn du lịch	99.009.606.550	105.536.331.091
- Giá vốn Xuất khẩu lao động	2.171.162.856	-
- Giá vốn khác	7.150.833.654	7.496.803.875
Cộng	743.496.582.889	909.225.698.335

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	87.423.114	61.879.652
- Lãi từ thanh lý đầu tư dài hạn	21.733.968.039	30.360.000.000
- Cổ tức nhận được	4.561.600.000	5.773.860.640
- Chênh lệch tỷ giá	70.436.790	34.522.965
- Khác	134.831.961	
Cộng	26.588.259.904	36.230.263.257

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí lãi vay	100.410.451.534	113.696.849.079
- Chi phí dự phòng		
- Chi phí khác	1.562.085.178	5.882.846.205
Cộng	101.972.536.712	119.579.695.284

5. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu quản lý	2.737.118.960	4.441.111.771
- Chi phí nhân công	12.387.859.415	13.242.329.537
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	253.840.273	214.116.600
- Thuế, phí và lệ phí	506.903.507	334.126.489
- Chi phí dự phòng	-	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.528.935.566	886.186.689
- Chi phí khác bằng tiền	14.199.384.691	22.480.551.667
Cộng	37.614.042.412	41.598.422.753

6. 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	7.502.559.854	380.555.618
Cộng	26.016.549.911	4.095.576.247

7. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi chậm nộp bảo hiểm, thuế	6.297.522.305	136.231.615
Chi phí khác	36.466.363	1.204.907.125
Cộng	6.333.988.668	1.341.138.740

8. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	165.887.827.418	184.849.117.790
- Chi phí nhân công	196.325.043.695	212.636.254.704
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	107.018.856.372	111.469.587.162
- Chi phí máy thi công	21.706.286.882	76.552.175.616
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	245.784.696.417	264.511.576.597
- Chi phí khác bằng tiền	47.700.919.685	72.867.118.752
Cộng	784.423.630.469	922.885.830.621

8. 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	11.721.051.435	4.069.816.052
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	11.721.051.435	4.069.816.052

9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	44.611.952.190	21.591.850.368
Các khoản điều chỉnh :	2.193.221.385	1.072.564.421
- <i>Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi</i>		
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế</i>	2.193.221.385	1.072.564.421
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	42.418.730.805	20.519.285.947
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	17.020.130	17.020.130
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.492	1.269

Công ty ước tính phân bổ Quỹ khen thưởng phúc lợi là 5% trên lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến 31/12/2018.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. 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	162.861.276.342		18.441.396.320	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	294.339.819.411		413.901.450.307	
Các khoản cho vay	-		-	
Đầu tư ngắn hạn	-		-	
Đầu tư dài hạn	2.750.000.000		26.800.000.000	
Cộng	459.951.095.753		459.142.846.627	

Nợ phải trả tài chính	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay và nợ	899.055.508.154	1.175.627.409.387
Phải trả người bán, phải trả khác	216.955.755.796	383.110.395.111
Chi phí phải trả	5.660.503.361	-
Cộng	1.121.671.767.311	1.558.737.804.498

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	162.861.276.342			162.861.276.342
Phải thu khách hàng, phải thu khác	290.747.695.793	3.592.123.618		294.339.819.411
Đầu tư dài hạn		2.750.000.000		2.750.000.000
Cộng	453.608.972.135	6.342.123.618		459.951.095.753
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.441.396.320			18.441.396.320
Phải thu khách hàng, phải thu khác	412.803.992.344	1.097.457.963		413.901.450.307
Đầu tư dài hạn		26.800.000.000		26.800.000.000
Cộng	431.245.388.664	27.897.457.963		459.142.846.627

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	791.165.354.570	107.890.153.584		899.055.508.154
Phải trả NB, phải trả khác	216.307.944.512			216.307.944.512
Chi phí phải trả	5.660.503.361			5.660.503.361
Cộng	1.013.133.802.443	107.890.153.584		1.121.023.956.027
Số đầu năm				
Vay và nợ	769.992.242.067	405.635.167.320		1.175.627.409.387
Phải trả NB, phải trả khác	382.482.817.310		647.811.284	383.130.628.594
Chi phí phải trả				
Cộng	1.152.475.059.377	405.635.167.320	647.811.284	1.558.758.037.981

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

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

Chi tiết xem phụ lục số 05

4. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngoài các thông tin về giao dịch với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh trên, Công ty không còn có các giao dịch với các bên liên quan khác.

Thu nhập của HĐQT, 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 hợp nhất năm 2018 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 04 năm 2019

Người lập

Hồ Đình Phong

Kế toán trưởng

Phạm Văn Nho

Tổng Giám đốc



Dương Minh Quang

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 8 Biên Cương, P. Ngõ Mây, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH - PHỤ LỤC 01

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số cuối năm			Số đầu năm		
	SL	Giá gốc	Dự phòng	Giá hợp lý	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư tài chính dài hạn						
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	1.000.000.000	-	1.000.000.000	26.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Buôn Đôn						
Công ty Cổ phần Du lịch Hải Âu		1.000.000.000	-	1.000.000.000		
- 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	-	2.750.000.000	-	2.750.000.000	26.800.000.000	-
						26.800.000.000

8. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH - PHỤ LỤC 02

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị Dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ						
Số dư đầu năm	291.371.393.946	1.019.109.153.270	220.590.121.497	13.898.649.943	3.435.470.737	1.548.404.789.393
Số tăng trong năm	1.076.988.144	3.258.188.596	-	161.050.000	-	4.496.226.740
- Mua trong năm	-	3.258.188.596	-	161.050.000	-	3.419.238.596
- Đầu tư XCDB hoàn thành	1.076.988.144	-	-	-	-	1.076.988.144
Số giảm trong năm	3.667.733.488	50.878.561.019	9.682.584.571	-	-	64.228.879.078
- Thanh lý, nhượng bán	3.667.733.488	50.878.561.019	9.682.584.571	-	-	64.228.879.078
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	288.780.648.602	971.488.780.847	210.907.536.926	14.059.699.943	3.435.470.737	1.488.672.137.055
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	29.850.561.686	506.044.534.313	164.123.911.193	11.213.704.025	1.877.705.483	713.110.416.700
Số tăng trong năm	6.363.065.427	86.945.164.492	12.764.061.993	714.517.140	232.047.320	107.018.856.372
- Khấu hao trong năm	6.363.065.427	86.945.164.492	12.764.061.993	714.517.140	232.047.320	107.018.856.372
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	767.355.307	39.581.936.426	8.830.637.535	-	-	49.179.929.268
- Thanh lý, nhượng bán	767.355.307	39.581.936.426	8.830.637.535	-	-	49.179.929.268
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	35.446.271.806	553.407.762.379	168.057.335.651	11.928.221.165	2.109.752.803	770.949.343.804
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	261.520.832.260	513.064.618.957	56.466.210.304	2.684.945.918	1.557.765.254	835.294.372.693
Tại ngày cuối năm	253.334.376.796	418.081.018.468	42.850.201.275	2.131.478.778	1.325.717.934	717.722.793.250

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2018:

- Giá trị còn lại TSCĐ tại thời điểm 31/12/2018 dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:

240.393.316.119 VND

452.083.103.553 VND

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH - PHỤ LỤC 03

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Phát sinh trong năm			Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ	
A. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	791.165.354.570	791.165.354.570	654.151.040.890	632.977.928.387	769.992.242.067	769.992.242.067	
Vay ngắn hạn							
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định (1)	719.045.260.044	719.045.260.044	582.030.946.364	632.977.928.387	769.992.242.067	769.992.242.067	
- Ngân hàng NN và PT Nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh KonPlong	718.955.287.044	718.955.287.044	581.940.973.364	632.977.928.387	769.992.242.067	769.992.242.067	
	89.973.000	89.973.000	89.973.000	-	-	-	
Vay dài hạn đến hạn trả							
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	72.120.094.526	72.120.094.526	72.120.094.526	-	-	-	
	72.120.094.526	72.120.094.526	72.120.094.526	-	-	-	
B. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	107.890.153.584	107.890.153.584	-	297.745.013.736	405.635.167.320	405.635.167.320	
Vay dài hạn							
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	107.890.153.584	107.890.153.584	-	297.745.013.736	405.635.167.320	405.635.167.320	
	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	65.606.026.944	65.606.026.944	-	12.300.000.000	77.906.026.944	77.906.026.944	
- Ngân hàng NN và PT Nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh Huyện Tây Sơn - Bình Định	591.357.150	591.357.150		480.000.000	1.071.357.150	1.071.357.150	
TỔNG CỘNG	899.055.508.154	899.055.508.154	654.151.040.890	930.722.942.123	1.175.627.409.387	1.175.627.409.387	

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu - Phụ lục 04

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	170.201.300.000	32.680.208.094	42.968.124.838	15.721.453.344	32.038.322.872	293.609.409.148
- Tăng vốn năm trước						-
- Lãi trong năm trước			3.274.971.759	21.591.850.368	401.831.739	21.993.682.107
- Trích lập các quỹ				(4.389.516.315)		(1.114.544.556)
- Tăng khác				1.228.225.434	17.423.168	1.245.648.602
- Chia cổ tức				(15.826.463.477)		(15.826.463.477)
- Thù lao HĐQT, BKS						-
- Giảm khác				(637.007.105)	(142.711.256)	(779.718.361)
Số dư đầu năm nay	170.201.300.000	32.680.208.094	46.243.096.597	17.688.542.249	32.314.866.523	299.128.013.463
- Tăng vốn trong kỳ						-
- Lãi trong kỳ			6.646.583.765	44.611.952.190		44.611.952.190
- Trích lập các quỹ				(8.772.885.544)		(2.126.301.779)
- Tăng khác					1.172.677.323	1.172.677.323
- Giảm trong kỳ						-
- Cổ tức phải trả				(17.020.130.000)		(17.020.130.000)
- Giảm khác				(1.172.677.323)	(1.475.479.267)	(2.648.156.590)
Số cuối kỳ	170.201.300.000	32.680.208.094	52.889.680.362	35.334.801.572	32.012.064.579	323.118.054.607

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Phụ lục 5

VIII.3 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động bán hàng hóa	Hoạt động thi công xây lắp	Hoạt động sx-kd điện	Hoạt động dịch vụ du lịch	Hoạt động xuất khẩu lao động	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần ra bên ngoài	18.360.102.024	705.869.084.565	17.626.340.265	137.331.092.701	2.224.223.369	11.293.546.366	892.704.389.290
Giá vốn của các bộ phận	16.264.217.634	606.074.560.987	12.826.201.208	99.009.606.550	2.171.162.856	7.150.833.654	743.496.582.889
Kết quả kinh doanh bộ phận	2.095.884.390	99.794.523.578	4.800.139.057	38.321.486.151	53.060.513	4.142.712.712	149.207.806.401
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							37.614.042.412
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							111.593.763.989
Doanh thu hoạt động tài chính							26.588.259.904
Chi phí tài chính							101.972.536.712
Thu nhập khác							26.016.549.911
Chi phí khác							6.333.988.668
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							11.721.051.435
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							1.002.310.106
Lãi, lỗ trong Công ty liên kết							
Lợi nhuận sau thuế							43.168.686.883