

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017*

*kèm theo*

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI**

**THÀNH VIÊN HÃNG KIỂM TOÁN ALLIANCE OF INTER-CONTINENTAL ACCOUNTANTS**

Trụ sở chính: Số 3, ngõ 1295, đường Giải Phóng, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội

ĐT: (84) 4 3974 5080/81/82 \* Fax: (84) 4 3974 5083

Email: cpahanoi@fpt.vn \* Website: www.cpahanoi.com

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Địa chỉ: Số 08 Biên Cương, P.Ngô Mây, TP.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

Điện thoại: 02563 522 166 Fax: 02563 522 316

---

## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang số</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2017	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2017	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2017	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017	10 - 33
<i>Phụ lục số 01: Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình</i>	34
<i>Phụ lục số 02: Các khoản đầu tư tài chính</i>	35
<i>Phụ lục số 03: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</i>	36
<i>Phụ lục số 04: Chi tiết tăng giảm và khả năng trả nợ vay</i>	37
<i>Phụ lục số 05: Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu</i>	38
<i>Phụ lục số 06: Lợi ích của cổ đông không kiểm soát</i>	39

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Địa chỉ: Số 08 Biên Cương, P.Ngô Mây, TP.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định **Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc**  
Điện thoại: 02563 522 166 Fax: 02563 522 316 *đính kèm Báo cáo tài chính hợp nhất*

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

**1. Giới thiệu về Công ty Cổ phần Xây dựng 47:**

Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (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, đăng ký thay đổi lần 17 ngày 17/01/2017. Theo đó:

**Vốn Điều lệ của Công ty: 170.201.300.000 đồng**

*(Bằng chữ: Một trăm bảy mươi tỷ, hai trăm linh một triệu, ba trăm nghìn đồng)*

**Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng**

**Trụ sở chính: Số 08 Biên Cương, P.Ngô Mây, TP.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.**

**Công ty có các công ty con sau:**

<b>Tên công ty</b>	<b>Địa chỉ</b>
Công ty Cổ phần Du lịch Hàm Hồ, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết: 76,35%	Xã Tây Phú, Huyện Tây Sơn, Tỉnh Bình Định
Công ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết: 59,81%	Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
Công ty TNHH Nông nghiệp Xanh Măng Đen tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết: 100%	Km2 Tỉnh lộ 676 xã Đăk Long huyện Kon Plong tỉnh Kon Tum.
Công ty TNHH MTV Cung ứng và Xuất nhập khẩu Lao động Bình Định, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết: 100%	Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**Lĩnh vực hoạt động và ngành nghề kinh doanh của công ty:**

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác: Đại tu xe, máy thi công;  
Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu: Sản xuất, phục hồi phụ kiện cơ khí, sản xuất các sản phẩm cơ khí công trình;
- Bán buôn tổng hợp: Mua bán rượu, thuốc lá, hàng thủ công mỹ nghệ;  
Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao):  
- Dịch vụ massage;
- Điều hành tua du lịch: Kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế, các dịch vụ du lịch khác;
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục: Tư vấn du học;  
Vận tải hành khách đường bộ khác: Kinh doanh vận tải khách bằng ô tô theo hợp đồng, kinh doanh vận tải khách bằng ô tô theo tuyến cố định, kinh doanh vận tải khách bằng xe taxi, kinh doanh vận tải khách du lịch bằng ô tô;  
Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu: Kinh doanh dịch vụ thể thao, giải trí, trò chơi thể thao trên biển;  
Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội): Đại lý thu đổi ngoại tệ;
- Xây dựng nhà các loại: Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: Dịch vụ thí nghiệm kiểm tra độ bền cơ học bê tông kết cấu;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch: Tổ chức hội nghị, hội thảo;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác: Thi công khoan phục vụ xử lý nền và thân công trình;  
Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu: Sản xuất gạch không nung;
- Hoạt động viễn thông khác: Hoạt động của các điểm truy cập internet;
- Cho thuê xe có động cơ: Cho thuê ô tô;

- Giáo dục nghề nghiệp: Dạy nghề;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động: Dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ: Xây dựng công trình đường bộ;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Khách sạn;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lao động: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;
- Đại lý, môi giới, đấu giá: Đại lý rượu, bia, nước giải khát, đại lý bán vé máy bay, tàu hỏa.

**Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty tại ngày lập Báo cáo bao gồm:**

**A Hội đồng quản trị:**

1 Ông Nguyễn Lương Am	Chủ tịch HĐQT
2 Ông Đinh Tấn Dương	Phó Chủ tịch HĐQT
3 Ông Đặng Ngọc Căn	Thành viên HĐQT
4 Ông Phan Thanh Lân	Thành viên HĐQT
5 Ông Phạm Văn Nho	Thành viên HĐQT
6 Ông Lê Trường Sơn	Thành viên HĐQT
7 Ông Dương Minh Quang	Thành viên HĐQT

**B Ban Tổng Giám đốc:**

1 Ông Dương Minh Quang	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/06/2016)
2 Ông Nguyễn Xuân Cần	Phó Tổng Giám đốc
3 Ông Đinh Tấn Dương	Phó Tổng Giám đốc
4 Ông Huỳnh Khế	Phó Tổng Giám đốc
5 Ông Phan Thanh Lân	Phó Tổng Giám đốc
6 Ông Trần Đình Liễn	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 20/01/2016)
7 Ông Nguyễn Văn Phúc	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 20/01/2016)
8 Ông Phạm Văn Nho	Kế toán trưởng

**2. Kiểm toán viên độc lập**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPAHANOI).

**3. Tại Báo cáo này Ban Tổng Giám đốc xin khẳng định những vấn đề sau đây:**

- Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất một cách trung thực và hợp lý;
- Chúng tôi đã cung cấp toàn bộ các tài liệu kế toán cần thiết cho các kiểm toán viên và chịu trách nhiệm về tính trung thực của các tài liệu đã cung cấp;
- Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực về tình hình tài sản, công nợ và nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày.
- Báo cáo tài chính hợp nhất được lập phù hợp với các Chính sách kế toán đã được trình bày trong Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất; phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán 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.
- Chúng tôi khẳng định rằng Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong kỳ kế toán tiếp theo.



**Tổng Giám đốc**

**Dương Minh Quang**

TP. Quy Nhơn, ngày 15 tháng 03 năm 2018



# CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI

THÀNH VIÊN HÃNG KIỂM TOÁN ALLIANCE OF INTER-CONTINENTAL ACCOUNTANTS

Trụ sở chính: Số 3, ngõ 1295, đường Giải Phóng, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội

ĐT: (84) 24 3974 5080/81/82

Email: cpahanoi1999@gmail.com

Fax: (84) 24 3974 5083

Website: www.cpahanoi.com



Số: 44/2018/BCKT/BCTC - CPA HANOI

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

### Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPA HANOI) đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 được lập ngày 15/03/2018, từ trang 08 đến trang 39 bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### 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 còn 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 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. 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 trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính 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 làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất 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 31/12/2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo kiểm toán được lập thành 06 bản tiếng Việt; các bản có giá trị pháp lý như nhau. Công ty Cổ phần Xây dựng 47 giữ 05 bản, Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội giữ 01 bản.

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2018

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI**



**Phó Tổng Giám đốc**

**Lê Văn Tuấn**

*Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề*  
Số: 1695-2018-016-1

**Kiểm toán viên**

**Hồ Đình Phúc**

*Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề*  
Số: 1268-2018-016-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.296.815.353.487</b>	<b>1.311.452.944.755</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>18.441.396.320</b>	<b>16.483.147.337</b>
1. Tiền	111		17.626.929.620	16.483.147.337
2. Các khoản tương đương tiền	112		814.466.700	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>449.018.436.703</b>	<b>440.142.882.061</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02a	382.147.340.200	301.060.274.134
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	41.804.444.359	89.104.763.606
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04a	30.656.652.144	55.565.393.973
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137	V.05	(5.590.000.000)	(5.590.000.000)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	2.450.348
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.06</b>	<b>827.488.210.341</b>	<b>845.371.493.229</b>
1. Hàng tồn kho	141		827.488.210.341	845.371.493.229
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.867.310.123</b>	<b>9.455.422.128</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12a	13.508.327	72.751.719
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.07	1.703.645.979	6.184.153.065
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15b	150.155.817	3.198.517.344
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>916.145.185.075</b>	<b>947.154.540.892</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.097.457.963</b>	<b>1.963.998.007</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.02b	232.001.040	232.001.040
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.04b	865.456.923	1.731.996.967
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>846.639.165.710</b>	<b>868.363.397.498</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	835.294.372.693	857.018.604.481
- Nguyên giá	222		1.548.404.789.393	1.468.801.126.619
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(713.110.416.700)	(611.782.522.138)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	11.344.793.017	11.344.793.017
- Nguyên giá	228		12.091.730.290	12.091.730.290
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(746.937.273)	(746.937.273)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>25.857.517.507</b>	<b>23.163.787.843</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	25.857.517.507	23.163.787.843
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>26.800.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.11	26.800.000.000	40.000.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>15.751.043.895</b>	<b>13.663.357.544</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12b	15.751.043.895	13.636.066.950
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	27.290.594
3. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.212.960.538.562</b>	<b>2.258.607.485.647</b>

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 40 là bộ phận hợp thành của BCTC)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.913.832.525.099</b>	<b>1.964.998.076.499</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.222.154.465.720</b>	<b>1.301.649.940.336</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	311.100.633.092	410.396.281.066
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	24.023.002.176	22.620.254.448
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15a	9.886.226.686	29.953.980
4. Phải trả người lao động	314		32.469.994.947	42.823.041.263
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	71.382.184.218	73.910.293.558
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	770.619.819.868	750.011.597.676
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.672.604.733	1.858.518.345
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>691.678.059.379</b>	<b>663.348.136.163</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.14b	284.000.000.000	284.000.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	405.635.167.320	377.307.632.374
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		2.042.892.059	2.040.503.789
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>299.128.013.463</b>	<b>293.609.409.148</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>299.128.013.463</b>	<b>293.609.409.148</b>
1. Vốn góp chủ sở hữu	411	V.18	170.201.300.000	170.201.300.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		170.201.300.000	170.201.300.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		32.680.208.094	32.680.208.094
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		46.243.096.597	42.968.124.838
5. Lợi nhuận chưa phân phối	421		17.688.542.249	15.721.453.344
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(16.641.708.025)	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		34.330.250.274	15.721.453.344
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		32.314.866.523	32.038.322.872
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.212.960.538.562</b>	<b>2.258.607.485.647</b>

TP. Quy Nhơn, ngày 15 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Hồ Đình Phong

Phạm Văn Nho

Dương Minh Quang

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 40 là bộ phận hợp thành của BCTC)



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

Năm 2017

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.01	1.057.568.002.532	1.490.563.656.837
2. Các khoản giảm trừ	2	VI.02	43.643.705	32.407.348
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10	VI.03	1.057.524.358.827	1.490.531.249.489
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	909.225.698.335	1.334.772.295.164
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	20		148.298.660.492	155.758.954.325
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	36.230.263.257	6.992.190.111
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	119.579.695.284	119.650.739.952
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		113.696.849.079	109.632.537.217
8. Phần lãi hoặc lỗ trong Cty LD, LK	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07	41.598.422.753	39.821.200.449
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		23.350.805.712	3.279.204.035
12. Thu nhập khác	31	VI.08	4.095.576.247	3.301.061.201
13. Chi phí khác	32	VI.09	1.341.138.740	787.956.566
14. Lợi nhuận khác	40		2.754.437.507	2.513.104.635
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		26.105.243.219	5.792.308.670
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	4.069.816.052	1.075.622.869
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	41.745.060	1.580.288.506
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		21.993.682.107	3.136.397.295
19. Lợi nhuận sau thuế của Cty mẹ	61		21.591.850.368	8.395.095.174
20. Lợi nhuận sau thuế của CĐ không kiểm soát	62		401.831.739	(5.258.697.879)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	1.269	258
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP. Quy Nhơn, ngày 15 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc



Hồ Đình Phong



Phạm Văn Nho



Đương Minh Quang

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 40 là bộ phận hợp thành của BCTC)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2017

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	1.194.512.407.627	1.843.525.071.400
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02	(732.856.506.494)	(1.386.974.024.569)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(227.548.652.703)	(279.286.999.940)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(113.696.849.079)	(109.548.964.468)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(187.988.554)	(6.929.489.692)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	20.395.051.220	4.313.430.418
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(63.243.992.102)	(69.883.536.941)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>77.373.469.915</b>	<b>(4.784.513.792)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(152.329.782.128)	(140.405.959.121)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	203.835.486	6.190.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(8.470.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	7.863.214.659	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	13.200.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	30.419.347.948	6.555.679.804
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(109.113.384.035)</b>	<b>(127.660.279.317)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	30.241.560.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	713.714.355.275	1.171.916.897.806
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(664.732.598.137)	(1.081.626.092.882)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(15.318.117.000)	(64.968.128)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>33.663.640.138</b>	<b>120.467.396.796</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>1.923.726.018</b>	<b>(11.977.396.313)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>16.483.147.337</b>	<b>28.399.058.563</b>
<b>ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>	<b>34.522.965</b>	<b>61.485.087</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>18.441.396.320</b>	<b>16.483.147.337</b>

Người lập biểu



Hồ Đình Phong

Kế toán trưởng



Phạm Văn Nho

TP. Quy Nhơn, ngày 15 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc




Dương Minh Quang

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Xây dựng 47 "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, đăng ký thay đổi lần 17 ngày 17/01/2017. Theo đó:

**Vốn điều lệ:** 170.201.300.000 VND (Một trăm bảy mươi tỷ, hai trăm linh một triệu, ba trăm nghìn đồng)

**Mệnh giá cổ phần:** 10.000 đồng

**Trụ sở chính:** Số 08 Biên Cương, P.Ngô Mây, TP.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.

#### 2. Lĩnh vực hoạt động: Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, dịch vụ, kinh doanh thương mại.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác: Đại tu xe, máy thi công;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu: Sản xuất, phục hồi phụ kiện cơ khí, sản xuất các sản phẩm cơ khí công trình;
- Bán buôn tổng hợp: Mua bán rượu, thuốc lá, hàng thủ công mỹ nghệ;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao): Dịch vụ massage;
- Điều hành tua du lịch: Kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế, các dịch vụ du lịch khác;
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục: Tư vấn du học;
- Vận tải hành khách đường bộ khác: Kinh doanh vận tải khách bằng ô tô theo hợp đồng, kinh doanh vận tải khách bằng ô tô theo tuyến cố định, kinh doanh vận tải khách bằng xe taxi, kinh doanh vận tải khách du lịch bằng ô tô;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu: Kinh doanh dịch vụ thể thao, giải trí, trò chơi thể thao trên biển;
- Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội): Đại lý thu đổi ngoại tệ;
- Xây dựng nhà các loại: Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: Dịch vụ thí nghiệm kiểm tra độ bền cơ học bê tông kết cấu;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch: Tổ chức hội nghị, hội thảo;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác: Thi công khoan phụt vữa xử lý nền và thân công trình;
- Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu: Sản xuất gạch không nung;
- Hoạt động viễn thông khác: Hoạt động của các điểm truy cập internet;

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng BCTC)

- Cho thuê xe có động cơ: Cho thuê ô tô;
  - Giáo dục nghề nghiệp: Dạy nghề;
  - Cung ứng và quản lý nguồn lao động: Dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài;
  - Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ: Xây dựng công trình đường bộ;
  - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lao động: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;
4. **Chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường:** chu kỳ hoạt động kinh doanh là 12 tháng.

**5. Cấu trúc doanh nghiệp:****Danh sách các công ty con được hợp nhất:**

Tên công ty	Địa chỉ
Công ty Cổ phần Du lịch Hàm Hồ, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết: 76,35%	Xã Tây Phú, Huyện Tây Sơn, Tỉnh Bình Định
Công ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết: 59,81%	Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
Công ty TNHH Nông nghiệp Xanh Măng Đen tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết: 100%	Km2 Tinh lộ 676 xã Đăk Long huyện Kon Plong tỉnh Kon Tum.
Công ty TNHH MTV Cung ứng và Xuất nhập khẩu Lao động Bình Định, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết: 100%	Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

1. Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (đ).

**III. CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng:**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo hướng dẫn tại Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

2. **Hình thức kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.
3. **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:**

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Xây dựng 47 tuyên bố Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất đã ban hành phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

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

Sau đây là các Chính sách kế toán chủ yếu mà Công ty đã áp dụng để ghi sổ và lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

**1 Ước tính kế toán:**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng BCTC)

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

## **2 Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính:**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và Báo cáo tài chính của công ty do Công ty cổ phần Xây dựng 47 kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2017. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty cổ phần Xây dựng 47 có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty cổ phần Xây dựng 47 và công ty con là giống nhau.

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

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 cổ đông 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 tổng 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 phần lợi ích của công ty trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

## **3 Trình tự và phương pháp hợp nhất:**

Hợp cộng các chỉ tiêu trong Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh của công ty mẹ và các công ty con;

Loại trừ toàn bộ giá trị ghi sổ khoản đầu tư của công ty mẹ trong từng công ty con, phần tài sản thuần của công ty mẹ nắm giữ trong vốn chủ sở hữu của công ty con và ghi nhận lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ (nếu có).

Phân bổ lợi thế thương mại;

Tách lợi ích cổ đông không kiểm soát;

Loại trừ toàn bộ các giao dịch nội bộ trong toàn công ty;

Lập bảng tổng hợp các bút toán điều chỉnh và bảng tổng hợp các chỉ tiêu hợp nhất;

Lập Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ vào Bảng tổng hợp các chỉ tiêu hợp nhất sau khi đã được điều chỉnh và loại trừ cho các giao dịch phát sinh trong nội bộ tập đoàn.

Đối với các chỉ tiêu về tài sản, nguồn vốn, doanh thu và chi phí được trình bày như đã trình bày ở báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và công ty con có điều chỉnh những yếu tố sau khi hợp nhất:

Doanh thu, giá vốn, lãi và công nợ nội bộ;

Vốn đầu tư của công ty mẹ tương ứng phần vốn chủ sở hữu công ty con;

Lợi ích cổ đông không kiểm soát;

Các chỉ tiêu khác theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

## **4. Tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm, tài sản là tiền và công nợ phải thu có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá mua của NHTM, công nợ phải trả được chuyển đổi theo tỷ giá bán của NHTM nơi công ty mở tài khoản vào ngày kết thúc niên độ kế toán. Các chênh lệch tỷ giá phát sinh/ đánh giá lại đều được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

**5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:*****Nguyên tắc xác định các khoản tiền:***

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Toàn bộ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ của hoạt động sản xuất kinh doanh, kể cả hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản được hạch toán ngay vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

***Nguyên tắc xác định 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.

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

**Đối với chứng khoán kinh doanh:** Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán theo quy định của pháp luật nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời). Thời điểm ghi nhận là thời điểm chính thức có quyền sở hữu, đối với chứng khoán niêm yết thời điểm ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0). Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc.

Cuối niên độ kế toán, chứng khoán kinh doanh được lập dự phòng giảm giá cho từng loại chứng khoán nếu giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh bị giảm xuống thấp hơn giá đang hạch toán trên sổ sách. Giá thị trường làm căn cứ xem xét trích lập dự phòng được xác định như sau:

Đối với chứng khoán niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến ngày đánh giá lại;

Đối với chứng khoán đăng ký giao dịch (cổ phiếu đăng ký giao dịch tại Upcom) là giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến ngày đánh giá lại;

Đối với chứng khoán chưa niêm yết và chưa đăng ký giao dịch là giá trung bình của các mức giá giao dịch thực tế theo báo giá của 3 công ty chứng khoán có giao dịch tại thời điểm gần nhất với thời điểm đánh giá lại nhưng không quá 1 tháng tính đến ngày đánh giá lại. Trường hợp chứng khoán không có giao dịch thực tế phát sinh trong khoảng thời gian trên thì không thực hiện đánh giá lại;

Đối với những chứng khoán niêm yết bị hủy hoặc đình chỉ giao dịch, bị 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.

***Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản ngoài chứng khoán kinh doanh như 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 một 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. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua của NHTM vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

***Đối với các khoản đầu tư, công ty liên doanh, liên kết:***

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng BCTC)

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết và các khoản đầu tư góp vốn khác với mục đích nắm giữ lâu dài dưới các hình thức:

- Đầu tư dưới hình thức góp vốn vào đơn vị khác (do bên được đầu tư huy động vốn);
- Đầu tư dưới hình thức mua lại phần vốn góp tại đơn vị khác (mua lại phần vốn của chủ sở hữu)

Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Thời điểm ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết là thời điểm chính thức có quyền sở hữu.

**Đối với các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:**

Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào đơn vị khác được xác định theo giá gốc.

#### 7. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

**Phải thu của khách hàng:** phản ánh các khoản nợ phải thu và tình hình thanh toán các khoản nợ phải thu của doanh nghiệp với khách hàng về tiền bán sản phẩm, hàng hóa, BĐS đầu tư, TSCĐ, các khoản đầu tư tài chính, cung cấp dịch vụ.

**Phải thu khác:** phản ánh các khoản nợ phải thu ngoài phạm vi đã phản ánh ở phải thu của khách hàng và tình hình thanh toán các khoản nợ phải thu này.

Các khoản phải thu của khách hàng, phải thu nội bộ, phải thu khác tại thời điểm lập báo cáo, căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán không quá 12 tháng (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 12 tháng (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán.

**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 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.

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 và Thông tư 89/2013 TT-BTC ngày 28/06/2013 sửa đổi, bổ sung 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 06 tháng đến dưới 01 năm.

50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.

70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.

100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 03 năm trở lên, hoặc không có khả năng thu hồi.

#### 8. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

**Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho và phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:**

- \* Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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 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. Các chi phí sản xuất chung được phân bổ trên cơ sở tỉ lệ sản phẩm hoàn thành trong kỳ.

**Những chi phí không được tính và giá gốc hàng tồn kho:**

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách.
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường.
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng.
- Chi phí bán hàng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp.

**Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:** Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ = Giá trị hàng tồn đầu kỳ + Giá trị hàng nhập trong kỳ - Giá trị hàng xuất trong kỳ. (Phương pháp tính giá hàng tồn kho theo phương pháp nhập trước xuất trước).

**Phương pháp hạch toán tổng hợp hàng tồn kho:** Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cho hầu hết hàng tồn kho, duy nhất áp dụng kiểm kê định kỳ đối với nguyên liệu, công cụ tại bộ phận dịch vụ khách sạn..

**Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:**

Dự phòng cho hàng tồn kho được lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giá vật tư, thành phẩm hàng hóa tồn kho bị giảm (do hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, ứ đọng, chậm, luân chuyển, v.v) có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập kết thúc niên độ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư khoản dự phòng được phản ánh vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

#### 9. Nguyên tắc kế toán TSCĐ và khấu hao TSCĐ:

**Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, vô hình:**

- Tài sản cố định ghi chép ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình hoạt động tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo 03 chỉ tiêu: nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
- Nguyên giá của tài sản cố định được xác định là toàn bộ chi phí mà đơn vị đã bỏ ra để có được tài sản đó tính đến thời điểm đưa tài sản vào vị trí sẵn sàng sử dụng.

**Phương pháp khấu hao TSCĐ:**

Phương pháp khấu hao TSCĐ: Khấu hao TSCĐ được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 45/2013/TT-BTC. Số năm khấu hao của các tài sản cố định như sau:

Loại tài sản	Thời gian KH
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
Máy móc thiết bị	05 - 20 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị quản lý	03 - 10 năm
Phần mềm vi tính	03 - 08 năm

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng BCTC)



**10. Nguyên tắc kế toán chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng nhà xưởng chưa hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Các tài sản đang trong quá trình xây dựng cơ bản dở dang không được tính khấu hao.

**11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

- Chi phí trả trước ngắn hạn: các khoản chi phí trả trước liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, được phân bổ đều vào kết quả hoạt động kinh doanh trong vòng 12 tháng.
- Chi phí trả trước dài hạn: các khoản chi phí trả trước liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, được phân bổ đều vào kết quả hoạt động kinh doanh với thời gian phân bổ trên 12 tháng, 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 khoản chi phí trả trước khác có phát sinh lớn mà theo xét đoán của ban lãnh đạo doanh nghiệp thì cần thiết được phân bổ cho nhiều kỳ kế toán.

**12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả...

Phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác:

Phải trả người bán phản ánh tình hình thanh toán về các khoản nợ phải trả của doanh nghiệp cho người bán vật tư, hàng hóa, người cung cấp dịch vụ, người bán TSCĐ, BĐSĐT, các khoản đầu tư tài chính theo hợp đồng kinh tế đã ký kết.

Nợ phải trả cho người bán, người cung cấp, người nhận thầu xây lắp được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng phải trả.

Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tại thời điểm lập báo cáo, căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả, nếu:

· Có thời hạn phải trả hoặc thanh toán không quá 12 tháng (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn.

· Có thời hạn phải trả hoặc thanh toán trên 12 tháng (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, các khoản phải trả bán có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi công ty thường xuyên có giao dịch. Các chênh lệch tỷ giá đánh giá lại đều được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

**13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, các khoản vay, nợ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi công ty thường xuyên có giao dịch. Các chênh lệch tỷ giá đánh giá lại đều được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

**Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

- Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc việc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), 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.
- Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất sản phẩm dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.
- Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh.
- Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời, các khoản vốn vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay khi phát sinh vốn hóa.
- Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hóa trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

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

Các khoản chi phí phải trả gồm lãi vay, lãi trái phiếu trả sau, chi phí công trình, chi phí phải trả khác. Chi phí của các công trình xây dựng và tư vấn thiết kế đã có trong dự toán thực tế phát sinh nhưng chưa tập hợp đủ hồ sơ, tài liệu do các công trình xây dựng ở xa, nằm rải rác trên nhiều địa bàn được trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Cơ sở xác định giá trị chi phí phải trả của các công trình xây dựng là giá trị công trình tạm tính hoặc biên bản tạm xác định khối lượng, cơ sở xác định giá trị chi phí phải trả của hoạt động tư vấn thiết kế căn cứ theo hợp đồng và phần công việc hoàn thành. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

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

Vốn đầu tư của Chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

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

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 cổ đông trên tỷ lệ cổ phiếu sở hữu.

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

Các quỹ của Công ty được trích lập theo điều lệ và quyết định tại Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên.

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác:**

Doanh thu trong năm của Công ty bao gồm doanh thu xây lắp, doanh thu bán vật tư, dịch vụ khách sạn nhà hàng và doanh thu hoạt động tài chính.

**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.

Đối với doanh thu xây lắp được xác định theo giá trị khối lượng thực hiện, được khách hàng xác nhận bằng nghiệm thu từng lần hoặc theo phiếu giá thanh toán, quyết toán của từng hạng mục công việc hoàn thành hoặc toàn bộ công trình xây lắp, hoá đơn tài chính, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán số 15 - Hợp đồng xây dựng.

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;

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

**Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia, chênh lệch tỷ giá thực hiện 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.

Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.

**Thu nhập khác:** các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh gồm: thu nhập từ nhượng bán thanh lý TSCĐ, chênh lệch đánh giá lại tài sản đem đi góp vốn, tiền phạt, tiền bồi thường và các khoản thu nhập khác.

**17. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:**

Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn hoạt động xây lắp được xác định đối với từng hợp đồng, công trình xây dựng riêng biệt và tương ứng với doanh thu trong kỳ, chi phí của từng hợp đồng, công trình đã được ghi nhận. Cụ thể:

Đối với các công trình cuối kỳ đã hoàn thành, bàn giao, doanh thu lũy kế đã hạch toán hết theo tổng giá trị nghiệm thu thanh toán thì giá vốn kết chuyển trong kỳ bằng toàn bộ chi phí lũy kế đã được ghi nhận (không còn chi phí dở dang).

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng BCTC)

Đối với các công trình cuối kỳ chưa hoàn thành hoặc hoàn thành nhưng chưa có quyết toán, thanh lý hợp đồng thì giá vốn trong kỳ được xác định theo tỷ lệ giá vốn tương ứng với doanh thu của từng công trình đã ghi nhận trong kỳ.

**18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí hợp đồng xây dựng:**

Chi phí của hợp đồng xây dựng gồm: Chi phí trực tiếp liên quan đến từng hợp đồng, chi phí chung được phân bổ cho các hợp đồng có liên quan và các chi phí khác có thể thu lại từ khách hàng theo các điều khoản của hợp đồng xây lắp.

**19. 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, ngoại trừ chi phí đi vay được vốn hóa.

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 ngoại trừ các chi phí bán hàng liên quan đến doanh thu của các kỳ sau.

**20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.**

Chi phí thuế TNDN hiện hành thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong kỳ hiện tại. 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 kỳ 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 chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

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

**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất:** Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

**Các bên liên quan:** Một bên được xem là bên liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng trọng yếu đến các quyết định tài chính và hoạt động của Công ty.

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

	<i>Đơn vị tính: đồng</i>	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>1. Tiền</b>		
Tiền mặt	10.343.601.330	8.116.963.187
Tiền gửi ngân hàng	7.283.328.290	8.366.184.150
<b>Cộng</b>	<b>17.626.929.620</b>	<b>16.483.147.337</b>
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<i>Công ty Cổ phần Du lịch Hàm Hồ</i>	<i>814.466.700</i>	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng AGRIBANK - CN H.Tây Sơn - Bình Định	814.466.700	-
<b>Cộng</b>	<b>814.466.700</b>	-
<b>2. Phải thu của khách hàng</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>382.147.340.200</b>	<b>301.060.274.134</b>
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng 47</i>	<i>379.555.540.491</i>	<i>301.046.470.134</i>
Công trình Trung Sơn	114.106.339.936	111.180.847.416
Công ty CP thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	98.419.251.388	25.089.042.698
Công trình Sông Bung 5	46.962.628.409	33.216.137.676
Công trình Sêrêpôk 4A	6.059.253.370	39.959.253.370
Phải thu khách hàng khác	114.008.067.388	91.601.188.974
<i>Công ty Cổ phần Du lịch Hàm Hồ</i>	<i>5.816.000</i>	<i>13.804.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong</i>	<i>2.585.983.709</i>	-
<b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>232.001.040</b>	<b>232.001.040</b>
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng 47</i>	<i>232.001.040</i>	<i>232.001.040</i>
Công trình Đồng Cam (kênh)	80.000.000	80.000.000
Công trình Suối Bèo	63.230.000	63.230.000
Công ty Xây dựng & Phát triển Hạ tầng	51.000.000	51.000.000
Phải thu khách hàng khác	37.771.040	37.771.040
<b>Cộng</b>	<b>382.379.341.240</b>	<b>301.292.275.174</b>
<b>3. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng 47</i>	<i>41.616.125.859</i>	<i>88.728.897.606</i>
Công ty TNHH CAVICO Việt Nam	5.590.321.000	5.590.321.000
Ngô Ngọc Xuân Kiều	5.241.584.098	5.241.584.098
Công ty CP Cơ giới & Xây lắp số 10	5.170.586.828	5.530.030.879
Công ty TNHH Xây dựng & Thương mại Hạnh Châu	-	3.472.299.950
Robbins China	1.849.306.910	35.988.045.215
Trả trước cho khách hàng khác	23.764.327.023	32.906.616.464
<i>Công ty Cổ phần Du lịch Hàm Hồ</i>	<i>13.728.500</i>	<i>13.464.500</i>
<i>Công ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong</i>	<i>174.590.000</i>	<i>362.401.500</i>
<b>Cộng</b>	<b>41.804.444.359</b>	<b>89.104.763.606</b>

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Địa chỉ: Số 08 Biên Cương, P.Ngô Mây, TP.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

Điện thoại: 02563 522 166 Fax: 02563 522 316

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính

kết thúc ngày 31/12/2017

4. Phải thu khác	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>30.656.652.144</b>	-	<b>55.565.393.973</b>	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng 47</i>	<i>28.963.599.124</i>	-	<i>54.054.817.170</i>	-
Tạm ứng	6.822.116.528	-	27.682.359.117	-
Các khoản phải thu khác	22.141.482.596	-	26.372.458.053	-
<i>Lương ốm</i>	<i>288.564.188</i>	-	<i>968.653.388</i>	-
<i>Công ty Cổ phần LiLaMa 45.1</i>	<i>586.277.147</i>	-	<i>586.277.147</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Phú Thạnh Mỹ</i>	<i>16.414.879.000</i>	-	<i>16.414.879.000</i>	-
<i>Cổ tức nhận được do đầu tư</i>	-	-	<i>2.468.400.000</i>	-
Các khoản phải thu khác	4.851.762.261	-	5.934.248.518	-
<i>Công ty Cổ phần Du lịch Hàm Hồ</i>	<i>1.192.391.249</i>	-	<i>1.075.848.217</i>	-
<i>Công ty CP Thủy điện Văn Phong</i>	<i>460.556.375</i>	-	<i>434.728.586</i>	-
<i>Công ty TNHH MTV Nông Nghiệp Xanh Măng Đen</i>	<i>40.105.396</i>	-	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>865.456.923</b>	-	<b>1.731.996.967</b>	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng 47</i>	<i>747.443.943</i>	-	<i>1.731.996.967</i>	-
Ký cược ký quỹ dài hạn	747.443.943	-	1.731.996.967	-
<i>Công ty TNHH MTV Nông Nghiệp Xanh Măng Đen</i>	<i>118.012.980</i>	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>31.522.109.067</b>	-	<b>57.297.390.940</b>	-

**5. Nợ xấu trích lập dự phòng**

	Số dự phòng cuối năm	Số trích thêm trong năm	Số hoàn nhập trong năm	Số dự phòng đầu năm
Dự phòng phải thu khó đòi	(5.590.000.000)	-	-	(5.590.000.000)

Chi tiết trích lập dự phòng theo đối tượng	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH CAVICO Việt Nam	5.590.321.000	321.000	5.590.321.000	321.000
<b>Cộng</b>	<b>5.590.321.000</b>	<b>321.000</b>	<b>5.590.321.000</b>	<b>321.000</b>

**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	59.459.762.505	-	57.473.541.810	-
Công cụ, dụng cụ	278.344.772	-	250.365.960	-
Chi phí SX, KD dở dang	767.163.000.000	-	786.793.953.354	-
Hàng hóa	587.103.064	-	853.632.105	-
<b>Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>827.488.210.341</b>	-	<b>845.371.493.229</b>	-

Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả: không.

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Địa chỉ: Số 08 Biên Cương, P.Ngô Mỹ, TP.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

Điện thoại: 02563 522 166 Fax: 02563 522 316

**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

cho năm tài chính

kết thúc ngày 31/12/2017

7. Tài sản khác	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Ngắn hạn</i>	<b>1.703.645.979</b>	<b>6.184.153.065</b>
Thuế GTGT được khấu trừ	1.703.645.979	6.184.153.065
<i>Dài hạn</i>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.703.645.979</b>	<b>6.184.153.065</b>

**8. Tài sản cố định hữu hình <Chi tiết tại phụ lục số 01>****9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	<b>11.344.793.017</b>	<b>746.937.273</b>	<b>12.091.730.290</b>
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	<b>11.344.793.017</b>	<b>746.937.273</b>	<b>12.091.730.290</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	-	<b>746.937.273</b>	<b>746.937.273</b>
Khấu hao trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	-	<b>746.937.273</b>	<b>746.937.273</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	<b>11.344.793.017</b>	-	<b>11.344.793.017</b>
<i>Số dư cuối năm</i>	<b>11.344.793.017</b>	-	<b>11.344.793.017</b>

Quyền sử dụng đất diện tích 488,5 m<sup>2</sup> tại địa chỉ 4/7 đường số 3, KP5, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh không xác định thời hạn nên không trích khấu hao. Tài sản trên đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 05/2012/HĐTC-BDS ngày 08/10/2012 cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng ở phần thuyết minh vay (V.17).

10. Chi phí XDCB dở dang	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng 47</i>	<b>25.806.611.143</b>	<b>23.163.787.843</b>
Kho xưởng Phước An	101.387.000	2.014.066.711
Nhà máy gạch Phước Thành	12.007.112.281	8.780.661.003
Dự án 105 Tây Sơn	10.650.374.670	8.863.080.178
Dự án Khu sinh thái Hồ Định Bình	3.041.794.343	3.022.280.218
Tòa nhà 11 Biên Cương	-	483.699.733
Khách sạn Hải Âu	5.942.849	-
<i>Công ty Cổ phần Du lịch Hàm Hồ</i>	<b>50.906.364</b>	-
<b>Cộng</b>	<b>25.857.517.507</b>	<b>23.163.787.843</b>

**11. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác <Chi tiết tại phụ lục số 02>**

12. Chi phí trả trước	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>a. Ngắn hạn</i>	<b>13.508.327</b>	<b>72.751.719</b>
Công ty Cổ phần Du lịch Hàm Hồ	13.508.327	72.751.719

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Địa chỉ: Số 08 Biên Cương, P.Ngô Mây, TP.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

Điện thoại: 02563 522 166 Fax: 02563 522 316

**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

cho năm tài chính

kết thúc ngày 31/12/2017

<b>b. Dài hạn</b>	<b>15.751.043.895</b>	<b>13.636.066.950</b>
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng 47</i>	<b>15.495.808.185</b>	<b>13.636.066.950</b>
Kho mìn công trường Tân Mỹ	-	28.333.335
GPMB xưởng sửa chữa xe máy Phước An	5.428.944.100	5.542.678.100
GPMB Nhà máy gạch Phước Thành	1.453.630.000	1.431.531.000
Hầm TBM thượng KonTum	-	5.537.083.802
Cửa nhận nước hầm TBM KonTum	-	633.349.435
Ray California - Đa Nhim	1.002.119.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Hầm Hồ	6.668.889.772	463.091.278
Khách sạn Hải Âu	942.225.313	-
<i>Công ty Cổ phần Du lịch Hầm Hồ</i>	<b>255.235.710</b>	-
<b>Cộng</b>	<b>15.764.552.222</b>	<b>13.708.818.669</b>

**13. Phải trả người bán**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>311.100.633.092</b>	<b>311.100.633.092</b>	<b>410.396.281.066</b>	<b>410.396.281.066</b>
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng 47</i>	<b>302.109.322.291</b>	<b>302.109.322.291</b>	<b>399.527.966.857</b>	<b>399.527.966.857</b>
Cty CP ĐTPPT TM Hợp Nhất	45.571.606.856	45.571.606.856	38.142.545.581	38.142.545.581
Công ty TNHH TMDV Tân Trường	50.039.810.169	50.039.810.169	51.661.589.656	51.661.589.656
Công ty TNHH MXD Vi Trác	22.650.834.653	22.650.834.653	89.729.733.599	89.729.733.599
Phải trả người bán về hoạt động khác	183.847.070.613	183.847.070.613	219.994.098.021	219.994.098.021
<i>Công ty Cổ phần du lịch Hầm Hồ</i>	<b>306.494.611</b>	<b>306.494.611</b>	<b>64.099.611</b>	<b>64.099.611</b>
<i>Công ty Cổ phần thủy điện Văn Phong</i>	<b>8.684.816.190</b>	<b>8.684.816.190</b>	<b>10.804.214.598</b>	<b>10.804.214.598</b>
<b>Cộng</b>	<b>311.100.633.092</b>	<b>311.100.633.092</b>	<b>410.396.281.066</b>	<b>410.396.281.066</b>

**14. Người mua trả tiền trước**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>24.023.002.176</b>	<b>24.023.002.176</b>	<b>22.620.254.448</b>	<b>22.620.254.448</b>
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng 47</i>	<b>23.999.183.176</b>	<b>23.999.183.176</b>	<b>22.617.236.448</b>	<b>22.617.236.448</b>
Công trình Cửa Nhận Nước	23.751.562.593	-	-	-
Công trình Đường Hầm TBM	-	-	-	19.139.576.738
Phải trả cho các đối tượng khác	247.620.583	-	-	3.477.659.710
<i>Công ty Cổ phần du lịch Hầm Hồ</i>	<b>23.819.000</b>	<b>23.819.000</b>	<b>3.018.000</b>	<b>3.018.000</b>
<b>b. Dài hạn</b>	<b>284.000.000.000</b>	<b>284.000.000.000</b>	<b>284.000.000.000</b>	<b>284.000.000.000</b>
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng 47</i>	<b>284.000.000.000</b>	<b>284.000.000.000</b>	<b>284.000.000.000</b>	<b>284.000.000.000</b>
Công trình Đa Nhim	117.000.000.000	-	-	117.000.000.000
Công trình Đường Hầm TBM	130.000.000.000	-	-	130.000.000.000
Công trình Cửa Nhận Nước	37.000.000.000	-	-	37.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>308.023.002.176</b>	<b>308.023.002.176</b>	<b>306.620.254.448</b>	<b>306.620.254.448</b>

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)



## 15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước &lt;Xem chi tiết tại phụ lục số 03&gt;

## 16. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xây dựng 47	71.306.622.537	73.910.293.558
Kinh phí công đoàn	4.318.869.545	4.293.177.727
BHXH, BHYT, BHTN	19.935.423.123	8.250.833.769
Phải trả về cổ phần hóa	130.705.324	130.705.324
Các khoản phải trả, phải nộp khác	46.921.624.545	61.235.576.738
Thuế TNCN tạm thu	3.765.409.870	3.543.621.007
Thu tiền XKLD	1.596.753.150	1.259.679.900
CLB lưu trữ	2.646.865.900	398.023.807
Ứng hộ đồng bào bão lụt	93.996.000	171.996.000
Liên danh Samsung-CC47	10.000.000.000	8.000.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	28.818.599.625	47.862.256.024
Công ty Cổ phần du lịch Hàm Hồ	71.788.031	-
Công ty TNHH MTV Nông Nghiệp Xanh Măng Đen	3.773.650	-
<b>Cộng</b>	<b>71.382.184.218</b>	<b>73.910.293.558</b>

## 17. Vay và nợ thuê tài chính

## a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Bình Định (Cty XD 47)	769.992.242.067	749.391.064.641
Vay đối tượng khác	627.577.801	620.533.035
<b>Cộng</b>	<b>770.619.819.868</b>	<b>750.011.597.676</b>

Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/300495/HĐTD - HM ngày 01/07/2016 với hạn mức tín dụng ngắn hạn thường xuyên với số tiền tối đa là : 2.150.000.000.000 đồng (đã bao gồm hạn mức tín dụng của HĐTD số 01/2015 ngày 1/7/2015 chuyển sang) với mục đích bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, L/C (nếu có), thời hạn cấp hạn mức từ ngày 01/07/2016 đến hết ngày 30/06/2017. Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng cụ thể theo chế độ lãi theo từng thời kỳ. Đối với các Hợp đồng tín dụng có thời hạn vay dưới 04 tháng: Lãi suất cho vay được Ngân hàng công bố tại thời điểm rút vốn. Đối với các Hợp đồng tín dụng có thời hạn vay từ 04 tháng trở lên: Lãi suất cho vay áp dụng thả nổi, được điều chỉnh 03 tháng 01 lần vào ngày 01 của tháng điều chỉnh, và theo nguyên tắc bằng lãi suất cho vay tương ứng do Ngân hàng công bố đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh. Các biện pháp đảm bảo theo Hợp đồng thế TSHTTTL Dự án Trụ sở Văn phòng 11/2014/HĐBĐ ngày 08/08/2014, Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2015/300495/HĐBĐ, Tài sản thế chấp bao gồm trụ sở văn phòng, máy móc thiết bị phục vụ thi công xây dựng công trình, thủy điện, thủy lợi....

Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/300495/HĐTD - HM ngày 03/07/2017 với hạn mức tín dụng ngắn hạn thường xuyên với số tiền tối đa là : 2.150.000.000.000 đồng (đã bao gồm hạn mức tín dụng của HĐTD số 01/2016 ngày 1/7/2016 chuyển sang) với mục đích bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, L/C (nếu có), thời hạn cấp hạn mức từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 30/06/2018. Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng cụ thể theo chế độ lãi theo từng thời kỳ. Đối với các Hợp đồng tín dụng có thời hạn vay dưới 04 tháng: Lãi suất cho vay được Ngân hàng công bố tại thời điểm rút vốn. Đối với các Hợp đồng tín dụng có thời hạn vay từ 04 tháng trở lên : Lãi suất cho vay áp dụng thả nổi, được điều chỉnh 03 tháng 01 lần vào ngày 01 của tháng điều chỉnh, và theo nguyên tắc bằng lãi suất cho vay tương ứng do Ngân hàng công bố đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh. Các biện pháp đảm bảo theo Hợp đồng thế TSHTTTL Dự án Trụ sở Văn phòng 11/2014/HĐBĐ ngày 08/08/2014, Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2015/300495/HĐBĐ, Tài sản thế chấp bao gồm trụ sở văn phòng, máy móc thiết bị phục vụ thi công xây dựng công trình, thủy điện, thủy lợi....

**b. Nợ dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>405.635.167.320</b>	<b>377.307.632.374</b>
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Bình Định	405.635.167.320	377.162.283.374
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Tây Sơn-Bình Định	-	145.349.000
<b>Cộng</b>	<b>405.635.167.320</b>	<b>377.307.632.374</b>

**Công ty Cổ phần Xây dựng 47:**

Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/300495/HĐTD - DA ngày 28/03/2016 với số tiền vay: 220.782.000.000 đồng. Mục đích vay để đầu tư máy móc thiết bị thi công công trình mở rộng Nhà máy thủy điện Đa Nhim, thời hạn vay 42 tháng. Tài sản đảm bảo bao gồm 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 mở rộng Nhà máy thủy điện Đa Nhim. Lãi suất cho vay áp dụng thả nổi, được điều chỉnh 06 tháng 01 lần vào ngày 01/05 và 01/11 hàng năm, theo nguyên tắc bằng (=) Lãi suất tiết kiệm 12 tháng sau trả cộng (+) phí 4,5%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tương ứng do Ngân hàng công bố đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh, và không cao hơn lãi suất tối đa do Thống đốc ngân hàng nhà nước, Tổng Giám đốc BIDV quy định tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất cho vay tại thời điểm hợp đồng là 11%/năm. Văn bản sửa đổi bổ sung HĐTD số 01/2016/300495/PLHĐTD-DA ngày 25/05/2016. Văn bản sửa đổi bổ sung HĐTD số 02/2016/300495/PLHĐTD-DA ngày 16/11/2016.

**Công ty Cổ phần Du lịch Hàm Hô:**

Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định số tiền: 1.671.357.150 đồng theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/1319342/HĐTD ngày 28/03/2016. Mục đích vay để xây dựng khu nhà dịch vụ, thời hạn vay 48 tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh 06 tháng một lần vào ngày 01/05 và ngày 01/11 hàng năm. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành trong tương lai.

Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Sơn Bình Định số tiền: 145.349.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 4304-LAV-201602183 ngày 17/08/2016. Mục đích vay để xây dựng khu lữ trại, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 9,3%/năm. tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

**Công ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong:**

*Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định theo hợp đồng vay số 01/2013/HĐDH ngày 08/07/2013 với tổng số tiền vay là: 86.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Thanh toán một phần chi phí dự án thủy điện Văn Phong, thời hạn vay 84 tháng, lãi suất cho vay thả nổi, được điều chỉnh 03 tháng 01 lần vào các ngày 21/02, 21/05, 21/08, 21/11 hàng năm. Hình thức bảo đảm tiền vay là tài sản hình thành từ vốn vay.*

<Xem chi tiết tăng giảm và khả năng trả nợ tại Phụ lục số 04>

#### 18. Vốn góp chủ sở hữu

##### 18.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu <Chi tiết tại Phụ lục số 05>

18.2 Chi tiết vốn cơ cấu tỷ lệ cổ đông sở hữu	Tỷ lệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn góp của các cổ đông	100%	170.201.300.000	170.201.300.000
<b>Cộng</b>		<b>170.201.300.000</b>	<b>170.201.300.000</b>

##### 18.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận được chia:

	Năm nay	Năm trước
- Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	170.201.300.000	120.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	50.201.300.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	170.201.300.000	170.201.300.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	15.318.117.000	-

#### 18.4 Cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành:	17.020.130	17.020.130
Số lượng cổ phiếu 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)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	17.020.130	17.020.130
Cổ phiếu phổ thông	17.020.130	17.020.130
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

#### 18.5 Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối năm	Số đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển	46.243.096.597	42.968.124.838
<b>Cộng</b>	<b>46.243.096.597</b>	<b>42.968.124.838</b>

*Các quỹ của doanh nghiệp được trích căn cứ theo Điều lệ công ty và theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên. Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp: để dự phòng rủi ro có thể xảy ra và đầu tư phát triển doanh nghiệp theo chiều sâu.*

#### Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (USD)	67.613,41	91.416,00

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH <đồng>**

	Năm nay	Năm trước
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán hàng hóa	9.497.029.385	9.966.223.001
Doanh thu hoạt động xây dựng	880.544.168.191	1.335.055.815.824
Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh điện	21.217.506.498	8.111.948.844
Dịch vụ khách sạn du lịch	130.250.520.485	112.886.645.299
Doanh thu nhượng bán vật tư	8.747.277.512	19.604.603.592
Doanh thu khác	7.311.500.461	4.938.420.277
<b>Cộng</b>	<b>1.057.568.002.532</b>	<b>1.490.563.656.837</b>
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>43.643.705</b>	<b>32.407.348</b>
<b>Thuế tiêu thụ đặc biệt</b>		
Công ty Cổ phần xây dựng 47 (Hải Âu)	43.643.705	30.556.998
Công ty Cổ phần Du lịch Hầm Hồ	-	1.850.350
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Doanh thu bán hàng hóa	9.497.029.385	9.966.223.001
Doanh thu hoạt động xây dựng	880.544.168.191	1.335.055.815.824
Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh điện	21.217.506.498	8.111.948.844
Dịch vụ khách sạn du lịch	130.206.876.780	112.854.237.951
Doanh thu nhượng bán vật tư	8.747.277.512	19.604.603.592
Doanh thu khác	7.311.500.461	4.938.420.277
<b>Cộng</b>	<b>1.057.524.358.827</b>	<b>1.490.531.249.489</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Giá vốn bán hàng hóa	13.228.132.963	10.890.319.253
Giá vốn hoạt động xây dựng	769.376.292.204	1.230.681.562.289
Giá vốn hoạt động sản xuất kinh doanh điện	13.588.138.202	10.738.139.086
Giá vốn dịch vụ khách sạn du lịch	105.536.331.091	63.928.584.728
Giá vốn nhượng bán vật tư	7.496.803.875	18.533.689.808
<b>Cộng</b>	<b>909.225.698.335</b>	<b>1.334.772.295.164</b>
<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	61.879.652	602.879.804
Lãi từ thanh lý đầu tư dài hạn	30.360.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.773.860.640	5952800000
Lãi chênh lệch tỷ giá	34.522.965	436.510.307
<b>Cộng</b>	<b>36.230.263.257</b>	<b>6.992.190.111</b>

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Địa chỉ: Số 08 Biên Cương, P.Ngô Mỹ, TP.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

Điện thoại: 02563 522 166 Fax: 02563 522 316

**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

cho năm tài chính

kết thúc ngày 31/12/2017

**6. Chi phí tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xây dựng 47	113.847.022.023	110.792.290.959
Chi phí lãi vay	107.964.175.818	100.774.088.224
Chi phí tài chính khác	5.882.846.205	10.018.202.735
Công ty Cổ phần Du lịch Hàm Hô	167.569.151	152.951.258
Công ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong	5.565.104.110	8.705.497.735
<b>Cộng</b>	<b>119.579.695.284</b>	<b>119.650.739.952</b>

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xây dựng 47	38.582.158.804	36.949.832.728
Chi phí cho nhân viên	11.853.994.154	12.311.618.000
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.311.166.631	3.483.475.326
Chi phí đồ dùng văn phòng	72.044.546	92.915.455
Chi phí khấu hao TSCĐ	203.252.000	203.252.000
Chi phí bằng tiền khác	21.888.875.426	20.850.383.178
Công ty Cổ phần Du lịch Hàm Hô	1.044.725.263	992.538.891
CÔNG ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong	1.437.560.888	1.878.828.830
Công ty TNHH MTV NN Xanh Măng Đen	533.977.798	-
<b>Cộng</b>	<b>41.598.422.753</b>	<b>39.821.200.449</b>

**8. Thu nhập khác**

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xây dựng 47	4.015.465.646	3.093.719.001
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	3.715.020.629	2.868.700.861
Thu nhập khác	300.445.017	225.018.140
Công ty Cổ phần Du lịch Hàm Hô	25.897.935	152.516.200
CÔNG ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong	-	54.826.000
Công ty TNHH MTV Nông Nghiệp Xanh Măng Đen	54.212.666	-
<b>Cộng</b>	<b>4.095.576.247</b>	<b>3.301.061.201</b>

**9. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xây dựng 47	1.233.447.915	502.593.301
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	-	-
Thuế bị phạt, truy thu	136.231.615	153.852.116
Chi phí khác	1.097.216.300	348.741.185
Công ty Cổ phần Du lịch Hàm Hô	103.372.653	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong	4.318.172	285.363.265
<b>Cộng</b>	<b>1.341.138.740</b>	<b>787.956.566</b>

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**Địa chỉ: Số 08 Biên Cương, P.Ngô Mây, TP.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định  
Điện thoại: 02563 522 166 Fax: 02563 522 316**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2017

<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
1. Thuế TNDN của Công ty Cổ phần Xây dựng 47	3.884.423.859	923.979.284
2. Thuế TNDN của Công ty Du lịch Hàm Hồ	185.392.193	151.643.585
<b>3. Thuế TNDN phải nộp (3 = 1 + 2)</b>	<b>4.069.816.052</b>	<b>1.075.622.869</b>
<b>11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
1. Dự phòng đầu tư vào công ty con	208.725.298	8.037.895.498
2. Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	-	136.452.969
3. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại (3 = 1 - 2)	<b>208.725.298</b>	<b>7.901.442.529</b>
4. Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>5. Chi phí thuế TNDN hoãn lại (5 = 3*4)</b>	<b>41.745.060</b>	<b>1.580.288.506</b>
<b>12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lợi nhuận hoặc lỗ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	21.591.850.368	3.136.397.295
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông	17.020.130	12.123.784
Lãi trên cổ phiếu	1.269	258
<b>13. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	184.849.117.790	411.116.515.331
Chi phí nhân công	212.636.254.704	283.771.012.880
Chi phí máy thi công	76.552.175.616	127.860.249.442
Chi phí khấu hao tài sản cố định	111.095.593.026	90.566.072.484
Chi phí dịch vụ mua ngoài	264.511.576.597	318.430.178.112
Chi phí khác bằng tiền	73.241.112.888	63.760.731.868
<b>Cộng</b>	<b>922.885.830.621</b>	<b>1.295.504.760.117</b>

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

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Đơn vị tính: đồng

1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ (MS 33) <i>Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường</i>	713.714.355.275
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ (MS 34) <i>Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường</i>	664.732.598.137

**VIII. Những thông tin khác:****1. Công cụ tài chính:****1.1. Quản lý rủi ro:**

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

Cấu trúc vốn của Công ty bao gồm các khoản nợ, tiền và các khoản tương đương tiền và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận chưa phân phối).

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)*

**1.2. Các loại công cụ tài chính:****Tài sản tài chính:**

Tài sản tài chính là các tài sản mà qua đó công ty có thể phát sinh các khoản thu nhập trong tương lai. Các tài sản này đã được xác định lại theo giá trị hợp lý tại ngày lập báo cáo tài chính.

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.441.396.320	16.483.147.337
Phải thu ngắn hạn của khách hàng và phải thu ngắn hạn khác	455.705.894.666	447.694.429.720
Đầu tư ngắn hạn	-	-
Đầu tư dài hạn	26.800.000.000	40.000.000.000
Tài sản tài chính khác	-	-
<b>Công nợ tài chính</b>		
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, dài hạn	1.176.254.987.188	1.127.319.230.050
Phải trả người bán ngắn hạn và phải trả ngắn hạn khác	690.505.819.486	790.926.829.072
Công nợ tài chính khác	-	-

**1.3. Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính:**

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

**Rủi ro thị trường**

Quản lý rủi ro tỷ giá: rủi ro tỷ giá là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro tỷ giá do các nghĩa vụ nợ ngoại tệ (nếu có) đều được thanh toán bằng ngoại tệ.

**Quản lý rủi ro về lãi suất**

Rủi ro về lãi suất là rủi ro về giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro về lãi suất là của công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay. Công ty không có bất kỳ rủi ro lãi suất trọng yếu nào vì Công ty chỉ quan hệ giao dịch truyền thống lâu năm với các ngân hàng uy tín và được ngân hàng ưu đãi với mức lãi suất thấp nhất, có lợi nhất cho công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh vì các khoản phải thu khách hàng chủ yếu bằng tiền mặt.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

Dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phát sinh và thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận. Công nợ tài chính được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu và ngày đáo hạn hợp đồng theo ngày sớm nhất mà công ty phải trả:

	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	770.619.819.868	-
Phải trả người bán ngắn hạn và phải trả ngắn hạn khác	690.505.819.486	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	405.635.167.320
Công nợ khác	-	-

**2. Thông tin về các bên liên quan:**

Thu nhập của các thành viên chủ chốt	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát	3.248.804.614	3.592.662.850

**3. Trình bày doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau do rủi ro và tỷ suất sinh lời của công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ công ty cung cấp.

**Lĩnh vực kinh doanh:**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh sau:

- Lĩnh vực kinh doanh thương mại;
- Lĩnh vực xây lắp chính;
- Lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh điện;
- Lĩnh vực dịch vụ khách sạn du lịch;
- Lĩnh vực bán vật tư;
- Lĩnh vực kinh doanh khác.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định, các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

**\* Kết quả hoạt động kinh doanh theo bộ phận**

Chỉ tiêu	Doanh thu thuần	Chi phí bộ phận	KQKD theo bộ phận
- Lĩnh vực kinh doanh thương mại	9.497.029.385	13.228.132.963	(3.731.103.578)
- Lĩnh vực xây lắp chính	880.544.168.191	769.376.292.204	111.167.875.987
- Lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh điện	21.217.506.498	13.588.138.202	7.629.368.296
- Lĩnh vực dịch vụ khách sạn du lịch	130.206.876.780	105.536.331.091	24.670.545.689
- Lĩnh vực bán vật tư	8.747.277.512	7.496.803.875	1.250.473.637
- Lĩnh vực kinh doanh khác.	7.311.500.461	-	7.311.500.461
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>1.057.524.358.827</b>	<b>909.225.698.335</b>	<b>148.298.660.492</b>

Đơn vị tính: đồng

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Địa chỉ: Số 08 Biên Cương, P.Ngô Mây, TP.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định  
 Điện thoại: 02563 522 166 Fax: 02563 522 316

**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

cho năm tài chính  
 kết thúc ngày 31/12/2017

Các khoản chi phí không phân bổ theo bộ phận	(41.598.422.753)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết	-
Doanh thu hoạt động tài chính	36.230.263.257
Chi phí tài chính	(119.579.695.284)
Thu nhập khác	4.095.576.247
Chi phí khác	(1.341.138.740)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(4.069.816.052)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(41.745.060)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>21.993.682.107</b>

**4. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPA HANOI).

**5. Thông tin về hoạt động liên tục**

Ban Tổng Giám đốc khẳng định rằng, Công ty sẽ tiếp tục hoạt động sản xuất kinh doanh trong các năm tiếp theo.

**6. Những thông tin khác****6.1 Một số chỉ tiêu tài chính**

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm nay	Năm trước
<b>1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn</b>			
<b>1.1. Bố trí cơ cấu tài sản</b>			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	58,60	58,06
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	41,40	41,94
<b>1.2. Bố trí cơ cấu vốn</b>			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	86,48	87,00
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	13,52	13,00
<b>2. Khả năng thanh toán</b>			
2.1. Khả năng thanh toán tổng quát	lần	1,16	1,15
2.2. Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	1,06	1,01
2.3. Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,02	0,01
<b>3. Tỷ suất sinh lời</b>			
<b>3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b>			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	2,47	0,39
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	2,08	0,21
<b>3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b>			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	1,18	0,26
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	0,99	0,14

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

**6.2 Thông tin khác**

Quyết toán thuế của công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng Luật và các quy định của thuế về việc áp dụng các quy định và chuẩn mực kiểm toán cho các giao dịch tại đơn vị có thể được giải thích theo cách khác nhau. Vì vậy, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể được thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**Người lập biểu**



**Hồ Đình Phong**

**Kế toán trưởng**



**Phạm Văn Nho**

TP.Quy Nhơn, ngày 15 tháng 03 năm 2018



**Tổng Giám đốc**



**Dương Minh Quang**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Địa chỉ: Số 08 Biên Cương, P.Ngô Mỹ, TP.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định  
 Điện thoại: 02563 522 166 Fax: 02563 522 316

**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**  
 cho năm tài chính  
 kết thúc ngày 31/12/2017

**Phụ lục 01: Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (thuyết minh số 8)**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	PTVT - truyền dẫn	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Đơn vị tính: đồng
						Tổng cộng
<b>Nguyên giá tài sản cố định</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	263.323.089.193	967.882.878.143	220.081.221.331	13.667.022.670	3.846.915.282	1.468.801.126.619
- Mua trong năm	-	63.472.440.168	-	-	-	63.472.440.168
- XDCB hoàn thành	25.494.207.166	-	-	-	-	25.494.207.166
- Tăng khác	2.554.097.587	181.844.444	5.063.636.362	231.627.273	-	8.031.205.666
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	7.132.745.850	4.106.935.267	-	-	11.239.681.117
- Giảm khác	-	5.295.263.635	447.800.929	-	411.444.545	6.154.509.109
<b>Số dư cuối năm</b>	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
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	24.050.454.932	423.956.363.301	151.633.654.479	10.489.629.190	1.652.420.236	611.782.522.138
- Khấu hao trong năm	5.789.820.641	88.748.967.543	16.179.621.654	965.293.924	-	111.683.703.762
- Tăng khác	10.286.113	-	-	-	-	10.286.113
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	6.192.580.621	4.106.935.267	-	-	10.299.515.888
- Giảm khác	-	-	56.293.312	-	10.286.113	66.579.425
<b>Số dư cuối năm</b>	29.850.561.686	506.512.750.223	163.650.047.554	11.454.923.114	1.642.134.123	713.110.416.700
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ</b>						
- Tại ngày đầu năm	239.272.634.261	543.926.514.842	68.447.566.852	3.177.393.480	2.194.495.046	857.018.604.481
- Tại ngày cuối năm	261.520.832.260	512.596.403.047	56.940.073.943	2.443.726.829	1.793.336.614	835.294.372.693

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 555.481.877.113 đồng

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 23.939.952.599 đồng

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Địa chỉ: Số 08 Biên Cương, P.Ngô Mây, TP.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định  
 Điện thoại: 02563 522 166 Fax: 02563 522 316

**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**  
 cho năm tài chính  
 kết thúc ngày 31/12/2017

**Phụ lục số 02: Các khoản đầu tư tài chính (thuyết minh số 11)**

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: đồng
	Số lượng	Giá gốc	Số lượng	Giá gốc	
<b>(1) Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>					
<b>(2) Đầu tư tài chính dài hạn</b>					
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>					
Công ty Cổ phần Thủy điện Buôn Đôn (*)		26.800.000.000		40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Định Bình		26.800.000.000		26.800.000.000	26.800.000.000
(**)		-		13.200.000.000	13.200.000.000
(***)		-		-	-

(\*): Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện Buôn Đôn với số tiền: 26.800.000.000 đồng (3.041.800 CP) chiếm 8% vốn điều lệ.

(\*\*): Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện Định Bình trong kỳ Công ty đã thực hiện bán toàn bộ cổ phiếu

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Địa chỉ: Số 08 Biên Cương, P.Ngô Mây, TP.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

Điện thoại: 02563 522 166 Fax: 02563 522 316

**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

cho năm tài chính

kết thúc ngày 31/12/2017

**Phụ lục 03: Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước (thuyết minh số 15)**

Đơn vị tính: đồng

	Số đầu năm		Số cuối năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số thực nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	26.306.900	54.030.567.605	44.978.972.252	-	9.077.902.253
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	1.722.380	87.287.410	85.573.426	-	3.436.364
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	316.619.939	316.619.939	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.161.350.517	-	4.171.464.201	289.636.703	81.420.838	801.897.819
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	1.589.889.790	1.589.889.790	-	-
Thuế tài nguyên	-	-	2.871.571.774	2.903.139.926	31.568.152	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	2.051.362.137	2.051.362.137	-	-
Các loại thuế khác	37.166.827	-	574.802.665	574.802.665	37.166.827	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.924.700	772.797.355	771.731.805	-	2.990.250
<b>Cộng</b>	<b>3.198.517.344</b>	<b>29.953.980</b>	<b>66.466.362.876</b>	<b>53.561.728.643</b>	<b>150.155.817</b>	<b>9.886.226.686</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Địa chỉ: Số 08 Biên Cương, P.Ngô Mây, TP.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định  
Điện thoại: 02563 522 166 Fax: 02563 522 316

**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2017

**Phụ lục 04: Chi tiết tăng giảm và khả năng trả nợ vay (thuyết minh số 17)**

Đơn vị tính: đồng

Vay và nợ thuê tài chính	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a.</b>						
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	770.619.819.868	770.619.819.868	583.882.439.329	563.274.217.137	750.011.597.676	750.011.597.676
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định	769.992.242.067	769.992.242.067	583.829.394.563	563.228.217.137	749.391.064.641	749.391.064.641
Vay đối tượng khác	627.577.801	627.577.801	53.044.766	46.000.000	620.533.035	620.533.035
<b>b.</b>						
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	405.635.167.320	405.635.167.320	129.785.915.946	101.458.381.000	377.307.632.374	377.307.632.374
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Bình Định:	405.635.167.320	405.635.167.320	129.785.915.946	101.313.032.000	377.162.283.374	377.162.283.374
Công ty CP XD 47 vay	326.657.783.226	326.657.783.226	129.785.915.946	97.200.000.000	294.071.867.280	294.071.867.280
Công ty CP Thủy điện Văn Phong vay	77.906.026.944	77.906.026.944	-	3.600.000.000	81.506.026.944	81.506.026.944
Công ty CP Du lịch Hàm Hó vay	1.071.357.150	1.071.357.150	-	513.032.000	1.584.389.150	1.584.389.150
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Tây Sơn- Bình Định (Công ty CP Hàm Hó)	-	-	-	145.349.000	145.349.000	145.349.000
<b>Cộng</b>	<b>1.176.254.987.188</b>	<b>1.176.254.987.188</b>	<b>713.668.355.275</b>	<b>664.732.598.137</b>	<b>1.127.319.230.050</b>	<b>1.127.319.230.050</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Địa chỉ: Số 08 Biên Cương, P.Ngô Mây, TP.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

Điện thoại: 02563 522 166 Fax: 02563 522 316

**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

cho năm tài chính

kết thúc ngày 31/12/2017

Phụ lục 05: Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu

**A- BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác thuộc chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
<b>1. Số dư đầu năm trước</b>	120.000.000.000	30.190.801.117	10.449.146.977	41.474.601.762	21.724.229.668	37.407.968.364	261.246.747.888
- Tăng vốn trong năm trước	50.201.300.000	-	-	-	-	-	50.201.300.000
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	3.136.397.295	-	3.136.397.295
- Tăng khác	-	4.040.260.000	-	1.493.523.076	5.506.889.401	-	11.040.672.477
- Phân phối trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	1.550.853.023	10.449.146.977	-	14.646.063.020	5.369.645.492	32.015.708.512
<b>2. Số dư cuối năm trước</b>	170.201.300.000	32.680.208.094	-	42.968.124.838	15.721.453.344	32.038.322.872	293.609.409.148
<b>3. Số dư đầu năm nay</b>	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 trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm	-	-	-	-	21.591.850.368	401.831.739	21.993.682.107
- Tăng khác	-	-	-	3.274.971.759	1.228.225.434	17.423.168	4.520.620.361
- Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	20.215.979.792	-	20.215.979.792
+ Trả cổ tức	-	-	-	-	15.826.463.477	-	15.826.463.477
+ Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	3.292.394.927	-	3.292.394.927
+ Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	1.097.121.388	-	1.097.121.388
- Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	637.007.105	-	779.718.361
<b>4. Số dư cuối năm</b>	170.201.300.000	32.680.208.094	-	46.243.096.597	17.688.542.249	32.314.866.523	299.128.013.463

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Địa chỉ: Số 08 Biên Cương, P. Ngõ Mây, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định  
 Điện thoại: 02563 522 166 Fax: 02563 522 316

**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**  
 cho năm tài chính  
 kết thúc ngày 31/12/2017

**Phụ lục số 06: Bảng xác định Lợi ích của cổ đông không kiểm soát**

TT	Chi tiêu	Vốn chủ sở hữu	Công ty cổ phần Xây dựng 47	Đơn vị tính: đồng	
				Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát
1	<b>Vốn góp của Chủ sở hữu</b>	<b>103.000.000.000</b>	<b>64.460.000.000</b>	<b>38.540.000.000</b>	
	Công ty CP Thủy điện Văn Phong	90.000.000.000	53.825.000.000	36.175.000.000	
	Công ty Cổ phần Du lịch Hàm Hồ	10.000.000.000	7.635.000.000	2.365.000.000	
	Công ty TNHH MTV NN Xanh Măng Đen	3.000.000.000	3.000.000.000	-	
2	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>410.148.988</b>	<b>313.148.752</b>	<b>97.000.236</b>	
	Công ty CP Thủy điện Văn Phong	410.148.988	313.148.752	97.000.236	
	Công ty Cổ phần Du lịch Hàm Hồ	-	-	-	
3	<b>Lợi nhuận chưa phân phối</b>	<b>(16.049.033.961)</b>	<b>(9.726.900.248)</b>	<b>(6.322.133.713)</b>	
	Công ty CP Thủy điện Văn Phong	(16.106.944.346)	(9.633.563.413)	(6.473.380.933)	
	Công ty Cổ phần Du lịch Hàm Hồ	639.523.127	488.275.907	151.247.220	
	Công ty TNHH MTV NN Xanh Măng Đen	(581.612.742)	(581.612.742)	-	
	<b>Cộng</b>	<b>86.950.966.039</b>	<b>54.733.099.752</b>	<b>32.314.866.523</b>	