



CHẤT LƯỢNG LÀ THƯƠNG HIỆU

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**  
CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY 47

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

## QUÝ 4 NĂM 2025



**CTCP XÂY DỰNG 47**  
CONSTRUCTION JSC 47



+84.256 3522 166 | +84.256 3522 316



c47@xaydung47.vn



Số 8 Biên Cương, P. Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai



xaydung47.vn



xaydung47.vn



congtycophanxaydung4785



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

TẠI NGÀY 31/12/2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.088.895.794.088</b>	<b>1.358.472.096.845</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>196.326.326.193</b>	<b>161.673.884.096</b>
1. Tiền	111	1	196.326.326.193	159.135.884.096
2. Các khoản tương đương tiền	111A			2.538.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>2</b>	<b>36.615.200.000</b>	<b>113.150.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		36.615.200.000	113.150.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>422.822.465.005</b>	<b>390.220.728.476</b>
1. Phải thu khách hàng	131	3	290.235.521.959	257.064.886.702
2. Trả trước cho người bán	132	5	133.906.879.755	100.642.672.541
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	4	65.986.330.622	55.511.092.034
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-67.306.267.331	-22.997.922.801
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>422.766.520.652</b>	<b>693.297.966.711</b>
1. Hàng tồn kho	141	7	422.766.520.652	693.297.966.711
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10.365.282.238</b>	<b>129.517.562</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	61.001.854	30.197.256
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.433.458.060	88.962.319
3. Thuế & các khoản phải thu nhà nước	153		3.870.822.324	10.357.987
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	17		

<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>527.171.578.648</b>	<b>514.737.798.713</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>24.056.457.315</b>	<b>26.678.657.315</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216		24.056.457.315	26.678.657.315
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>481.740.524.952</b>	<b>470.091.251.981</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	393.787.250.498	366.452.087.825
- Nguyên giá	222		1.318.818.096.087	1.258.875.527.901
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-925.030.845.589	-892.423.440.076
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	11	87.407.360.201	102.800.132.215
- Nguyên giá	225		111.838.867.366	124.957.200.262
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-24.431.507.165	-22.157.068.047
3. Tài sản cố định vô hình	227	10	545.914.253	839.031.941
- Nguyên giá	228		3.197.099.393	3.197.099.393
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-2.651.185.140	-2.358.067.452
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>			
- Nguyên giá	231	12		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>8</b>	<b>3.173.223.940</b>	<b>1.451.381.384</b>
1. Chi phí xây dựng, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.173.223.940	1.451.381.384
<b>VI. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>2</b>		
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VII. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>13</b>	<b>18.201.372.441</b>	<b>16.516.508.033</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		18.201.372.441	16.516.508.033
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.616.067.372.736</b>	<b>1.873.209.895.558</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
1	2	3	4	5
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.124.438.407.830</b>	<b>1.433.395.331.251</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>750.450.123.638</b>	<b>996.452.578.322</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	131.804.345.609	198.386.494.701
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		9.728.831.363	16.430.716.376
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		10.354.951.079	18.653.533.519
4. Phải trả người lao động	314		16.313.219.721	36.091.998.689
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	35.822.653.337	36.784.152.712
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	19	39.837.676.337	56.454.242.603
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	505.885.817.470	631.090.793.719
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		702.628.722	2.560.646.003
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>373.988.284.192</b>	<b>436.942.752.929</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		321.807.921.725	369.692.630.325
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả dài hạn nội bộ	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	15	46.715.123.614	61.398.955.552
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		5.465.238.853	5.851.167.052
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			

<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>491.628.964.906</b>	<b>439.814.564.307</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>491.628.964.906</b>	<b>439.814.564.307</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	25	363.422.690.000	363.422.690.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		363.422.690.000	363.422.690.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.833.878.094	1.833.878.094
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	26		
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	27		
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	25	29.343.494.198	29.343.494.198
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	25		
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		73.554.437.431	22.715.354.861
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		22.464.995.860	22.715.354.861
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		51.089.441.571	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích của cổ đông thiểu số	429		23.474.465.183	22.499.147.154
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.616.067.372.736</b>	<b>1.873.209.895.558</b>

Gia Lai, ngày 26 tháng 1 năm 2026

Lập biểu



**Đặng Thành Quang**

Kế toán trưởng



**Hồ Đình Phong**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Dương Minh Quang**



CÔNG TY CP XÂY DỰNG 47

Mẫu số B02-DN

Ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài chính

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

Từ đầu năm đến 31/12/2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	367.098.018.212	467.076.211.073	1.666.852.675.430	943.790.939.631
2. Các khoản giảm trừ	02	2				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		367.098.018.212	467.076.211.073	1.666.852.675.430	943.790.939.631
4. Giá vốn hàng bán	11	3	328.643.664.942	449.038.250.705	1.470.264.953.963	859.945.260.933
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		38.454.353.270	18.037.960.368	196.587.721.467	83.845.678.698
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4	3.022.618.855	22.817.499.727	12.350.146.533	23.252.923.853
7. Chi phí tài chính	22	5	15.723.259.184	14.204.951.557	66.090.397.982	63.918.547.802
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.279.341.985	12.719.819.694	47.892.787.432	57.034.803.039
8. Chi phí bán hàng	25	8				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	8	8.507.398.755	21.458.529.785	79.484.122.637	41.898.983.224
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		17.246.314.186	5.191.978.753	63.363.347.381	1.281.071.525
11. Thu nhập khác	31	6	-4.627.892.261	2.530.965.103	8.441.359.974	18.211.585.465
12. Chi phí khác	32	7	1.474.918.081	3.566.435.225	4.294.137.825	9.395.848.223
13. Lợi nhuận khác	40		-6.102.810.342	-1.035.470.122	4.147.222.149	8.815.737.242
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.143.503.844	4.156.508.631	67.510.569.530	10.096.808.767
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		3.400.551.339	4.172.984.654	14.671.738.130	6.262.445.422
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-266.315.554	-183.044.779	-385.928.200	83.938.572

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4			Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này				
			Năm nay		Năm trước		Năm nay		Năm trước	
			4	5	6	7				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.009.268.059	166.568.756	53.224.759.600	3.750.424.773				
17.1- Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		7.362.721.830	-284.988.336	52.249.441.570	3.909.189.265				
17.1- Lợi nhuận sau thuế cổ đông không kiểm soát	62		646.546.229	451.557.092	975.318.030	-158.764.492				
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		203	-8	1.438	108				
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71									

Lập biểu



Đặng Thành Quang

Kế toán trưởng



Hồ Đình Phong

Giá trị ngày 26 tháng 1 năm 2026





# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ đầu năm đến 31/12/2025

(Phương pháp trực tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Cùng kỳ năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.561.719.074.894	1.099.533.936.526
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		-1.015.650.658.407	-521.363.631.429
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		-66.128.055.966	-126.616.289.957
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-39.566.449.849	-26.772.849.074
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-12.916.881.171	-3.743.147.155
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		388.309.696.322	202.524.707.984
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		-595.511.310.321	-441.470.178.167
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>220.255.415.502</b>	<b>182.092.548.728</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		-27.598.418.353	-949.387.091
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		788.940.796	9.828.832.514
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
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			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.619.621.928	572.410.312
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>-22.189.855.629</b>	<b>9.451.855.735</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			

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Cùng kỳ năm trước
1	2	3	4	5
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		560.457.139.780	420.423.280.591
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-691.105.941.492	-433.545.700.762
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-32.764.316.064	-30.702.266.645
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-163.413.117.776	-43.824.686.816
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		34.652.442.097	147.719.717.647
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		161.673.884.096	13.954.166.449
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		196.326.326.193	161.673.884.096

Lập biểu



**Đặng Thành Quang**

Kế toán trưởng



**Hồ Đình Phong**

Giá trị ngày 26 tháng 1 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC




**Dương Minh Quang**



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

Từ đầu năm đến 31/12/2025

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

#### **1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.**

Công ty cổ phần Xây dựng 47 được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số: 4411/2001/QĐ/BNN-TCCB ngày 08/12/2001 do Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3503000064 ngày 27/06/2005 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Bình Định cấp và thay đổi lần thứ 25 với số mới 4100258747 ngày 09/05/2024

Vốn điều lệ: **363.422.690.000 VND**  
Cổ phiếu công ty được đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán TP HCM với mã C47  
Khối lượng cổ phiếu niêm yết: **36.342.269**

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh: Tổng hợp nhiều lĩnh vực kinh doanh.**

#### **3. Ngành nghề kinh doanh:**

- Xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, giao thông, công nghiệp, dân dụng.
- Khai thác, vận chuyển vật liệu xây dựng.
- Dịch vụ thí nghiệm kiểm tra độ bền cơ học bê tông kết cấu.
- Đại tu xe máy thi công.
- Sản xuất, phục hồi phụ kiện cơ khí, sản xuất các sản phẩm cơ khí công trình.
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, rượu, thuốc lá, dịch vụ Massage.
- Đại lý rượu, bia, nước giải khát. Đại lý dịch vụ Internet.
- Kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế; các dịch vụ du lịch khác.
- Đại lý thu đổi ngoại tệ.
- Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ.
- Tổ chức hội nghị, hội thảo.
- Dịch vụ quảng cáo.
- Đại lý bán vé máy bay, tàu hoả.
- Tư vấn du học.
- Kinh doanh vận chuyển khách bằng ô tô theo hợp đồng.
- Kinh doanh dịch vụ thể thao, giải trí trên biển.
- Hoạt động dạy nghề.
- Thi công khoan phụt vữa và xử lý nền móng công trình.
- Dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài.

#### **4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: ngắn hạn**

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

## 6. Cấu trúc doanh nghiệp:

### a) Danh sách các Công ty con:

Tên công ty	Vốn đầu tư	Tỷ lệ	Thông tin công ty con
+ Công ty CP Thủy điện Văn Phong	46.000.000.000	41,07%	Thôn Hòa Sơn, xã Bình Phú, Gia Lai. Mã số 4101309994.
+ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển năng lượng C47	30.000.000.000	100,00%	Số 8 Biên Cương, Quy Nhơn Nam, Gia Lai. Mã số 4101672245
+ Công ty TNHH MTV Cung ứng và Xuất khẩu lao động Bình Định	5.000.000.000	100,00%	Số 8 Biên Cương, Quy Nhơn Nam, Gia Lai. Mã số 4101500126.
+ Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Hải Âu	1.000.000.000	100,00%	Số 489 An Dương Vương, Quy Nhơn Nam, Gia Lai. Mã số 4101531910

### b) Danh sách các Công ty liên kết:

Tên công ty	Vốn đầu tư	Tỷ lệ	Thông tin công ty con

## II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm: Bắt đầu từ ngày 01/01/2025 kết thúc vào ngày 31/12/2025

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: đồng Việt Nam

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

1. Chế độ kế toán áp dụng: theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

### 1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

- Tỷ giá hối đoái được sử dụng để hạch toán là tỷ giá thực tế tại ngày phát sinh giao dịch tại ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản.

- Tỷ giá hối đoái được sử dụng để đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ là tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

### 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

#### 2.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền và các khoản tương đương tiền: bao gồm các khoản tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao.

#### 2.2. Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác sang đồng tiền sử dụng trong kế toán:

Tất cả các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ đều được quy đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế.

Tài sản là tiền và công nợ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được chuyển đổi sang Đồng Việt Nam theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ tại ngày lập Báo cáo tài chính.

### **3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:**

3.1. Chứng khoán kinh doanh: Không phát sinh

3.2. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: là các khoản tiền gửi có kỳ hạn được ghi nhận theo nguyên tắc giá gốc.

3.3. Các khoản cho vay: Không có

3.4. Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát: Ghi nhận theo nguyên tắc giá gốc kể từ ngày góp vốn đầu tư, hoặc ngày mua cổ phiếu, trái phiếu.

Các khoản đầu tư chứng khoán:

+ Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền".

+ Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn.

+ Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn: áp dụng theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính.

Thanh lý khoản đầu tư: Phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

### **4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:**

4.1. Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

+ Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 01 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

+ Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn;

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

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán thực hiện theo đúng hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính.

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

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phương pháp bình quân gia quyền
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên

### **6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:**

Nguyên tắc ghi nhận: Ghi nhận theo nguyên giá

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.

#### **7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh, 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.

#### **8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:**

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

+ Có thời hạn thanh toán dưới 01 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.

+ Có thời hạn thanh toán trên 01 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

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

#### **9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính:**

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận theo giá trị thực tế nhận nợ tại thời điểm lập báo cáo nếu:

+ Có thời hạn thanh toán dưới 01 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.

+ Có thời hạn thanh toán trên 01 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:**

Chính sách kế toán áp dụng cho chi phí đi vay Công ty thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán số 16 về Chi phí đi vay, cụ thể:

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

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản 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 phát sinh khi vốn hoá.

Chi phí đi vay được vốn hoá 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 hoá 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.

### **11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

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

Đối với những TSCĐ đặc thù, việc sửa chữa có tính chu kỳ thì chi phí sửa chữa lớn những tài sản này được trích trên cơ sở dự toán hoặc theo kế hoạch đã thông báo với cơ quan thuế trực tiếp quản lý và được hạch toán vào chi phí sản xuất, kinh doanh.

### **12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

+ Vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế được các chủ sở hữu góp vốn.

+ Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

+ Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá thực tế mua lại bao gồm giá mua và các chi phí trực tiếp liên quan đến việc mua lại cổ phiếu.

+ Chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính và một phần chênh lệch tăng tỷ giá hối đoái khi đánh giá lại số dư ngoại tệ của các khoản nợ phải trả dài hạn cuối năm tài chính trong trường hợp hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái làm cho kết quả kinh doanh của doanh nghiệp bị lỗ.

+ 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.

+ Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Việc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế được thực hiện theo điều lệ của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông của Công ty.

### **13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:**

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

+ Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

+ Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

+ Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

+ Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ 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 phân 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;

Doanh thu hoạt động tài chính: Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bán cổ phiếu đầu tư, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai 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.

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

Giá vốn hàng bán được hạch toán theo nguyên tắc chi phí phù hợp với doanh thu, bao gồm toàn bộ các chi phí tập hợp được để tạo thành doanh thu phát sinh trong kỳ kế toán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

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

Chi phí tài chính được ghi nhận toàn bộ trên Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh là tổng chi phí tài chính không được vốn hoá phát sinh và không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

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

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

+ Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp. Không bù trừ thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

#### **17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác:**

+ Cơ sở lập báo cáo tài chính: Báo cáo tài chính được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh.

+ 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 dẫn đến các quyết định tài chính và hoạt động của Công ty.

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

<b>1. Tiền</b>			
- Tiền mặt	7.882.122.444	8.094.366.674	
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	188.444.203.749	151.041.517.422	
+ Tiền Việt Nam	128.774.082.390	6.102.282.375	
+ Ngoại tệ (USD; LAK)	59.670.121.359	144.939.235.047	
<i>Ngân hàng BIDV Việt nam - CN Bình Định</i>	14.459.713	14.971.921	
<i>Ngân hàng Mb Bank</i>	59.028.726.798	142.925.455.397	
<i>Ngân hàng Lào Việt CN Champasak</i>	626.934.848	1.998.807.729	
- Tiền đang chuyển			
- Tiền gửi có kỳ hạn	0	2.538.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>196.326.326.193</b>	<b>161.673.884.096</b>	

Đơn vị tính: VND

**2. Các khoản đầu tư tài chính:**

Chứng khoán kinh doanh	<b>Cuối kỳ</b>		Dự phòng
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	

- Tổng giá trị cổ phiếu:
  - Chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên
- Tổng giá trị trái phiếu:
  - Chi tiết từng loại trái phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị trái phiếu trở lên
- Các khoản đầu tư khác:
  - Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu:
    - + Về số lượng
    - + Về giá trị

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Cuối kỳ

Đầu năm

	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	36.615.200.000	36.615.200.000	113.150.000.000	113.150.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-
- Trái phiếu	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-
Dài hạn	-	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-
- Trái phiếu	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  
- Đầu tư vào công ty con:

Chi tiết	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
+ Công ty Cổ phần Thủy Điện Văn Phong	46.000.000.000	46.000.000.000		75.825.000.000
+ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển năng lượng C47	30.000.000.000	30.000.000.000		
+ Công ty TNHH MTV Cung ứng và Xuất khẩu lao động Bình Định	5.000.000.000	5.000.000.000		5.000.000.000
+ Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Hải Âu	1.000.000.000	1.000.000.000		1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>82.000.000.000</b>	<b>82.000.000.000</b>		<b>81.825.000.000</b>

- Đầu tư vào công ty liên doanh,  
- Đầu tư vào đơn vị khác:

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ:

\* Công ty CP thủy điện Văn Phong

Địa chỉ: Thôn Hòa Sơn, xã Bình Tường, Gia Lai.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ và quyền biểu quyết

Tỷ lệ lợi ích Công ty mẹ

Quyền biểu quyết

Năm nay

41,07%

41,07%

Năm trước

67,70%

67,70%

Vốn Công ty con	112.000.000.000	112.000.000.000
Vốn góp Công ty mẹ	46.000.000.000	75.825.000.000
Vốn góp cổ đông thiểu số	66.000.000.000	36.175.000.000

\* Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển năng lượng C47

Địa chỉ: Số 8, Biên Cương, Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ và quyền biểu quyết

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tỷ lệ lợi ích Công ty mẹ	100,00%	
Quyền biểu quyết	100,00%	
Vốn Công ty con	30.000.000.000	
Vốn góp Công ty mẹ	30.000.000.000	

\* Công ty TNHH MTV Cung ứng và Xuất khẩu lao động Bình Định

Địa chỉ: Số 8, Biên Cương, Quy Nhơn Nam, Gia Lai

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ và quyền biểu quyết

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tỷ lệ lợi ích Công ty mẹ	100,00%	100,00%
Quyền biểu quyết	100,00%	100,00%
Vốn Công ty con	5.000.000.000	5.000.000.000
Vốn góp Công ty mẹ	5.000.000.000	5.000.000.000
Vốn góp cổ đông thiểu số	-	-

\* Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Hải Âu

Địa chỉ: Số 489 An Dương Vương, Quy Nhơn Nam, Gia Lai.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ và quyền biểu quyết

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tỷ lệ lợi ích Công ty mẹ	100,00%	100,00%
Quyền biểu quyết	100,00%	100,00%
Vốn Công ty con	1.000.000.000	1.000.000.000
Vốn góp Công ty mẹ	1.000.000.000	1.000.000.000
Vốn góp cổ đông thiểu số	-	-

### 3. Phải thu của khách hàng:

Phải thu ngắn hạn của khách hàng:

- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên

<u>Cuối kỳ</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Đầu năm</u>	<u>Dự phòng</u>
290.235.521.959	48.278.663.561	257.064.886.702	13.462.099.758
208.537.316.979		241.860.696.612	

Công Ty Cổ Phần Sông Đà 5

27.331.237.617

17





Ngân hạn	133.906.879.755	19.515.810.246	100.642.672.541	5.870.613.170
+ Công ty TNHH Thịnh Tiên	6.941.880.399		6.875.510.863	
+ Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Và Xây Dựng Năng Lượng Xanh	3.741.595.382		5.552.101.323	
+ Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng và Thương Mại Long Quân	8.745.619.370		8.745.619.370	
+ Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại Trường Thành	17.497.083.000		17.497.083.000	
+ Công Ty TNHH Tư vấn Xây dựng Đức Anh	8.379.003.942	8.379.003.942	8.379.003.942	
Các Khách Hàng Khác	88.601.697.662	11.136.806.304	53.593.354.043	5.870.613.170

#### 6. Nợ xấu:

	Đầu năm			
	Cuối kỳ	Giá gốc	Giá trị có thẻ thu hồi	Đổi tương nợ
- Dự phòng nợ phải thu khách hàng khó đòi	-	-	-	-
- Tổng giá trị các khoản cho vay quá hạn thanh toán	-	-	-	-
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả	-	-	-	-
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn:	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	-	-	-	-

#### 7. Hàng tồn kho:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	85.059.732.045		36.159.372.981	
- Công cụ, dụng cụ	3.209.330.542		1.445.847.061	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	333.914.350.343		655.237.387.775	
- Thành phẩm				
- Hàng hóa	583.107.722		455.358.894	
- Hàng gửi bán	-		-	
- Hàng hóa kho bảo thuế	-		-	
- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ:	-		-	

- Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất: -
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: -
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: -

**Cộng**

422.766.520.652

693.297.966.711

**8. Tài sản dở dang dài hạn:**

- a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu năm</b>	
Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
-	-	-	-

- b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB)

<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
-	-

- Mua sắm;
- Xây dựng cơ bản

\* Tổng số chi phí XD CB dở dang

Trong đó :

- + Văn phòng công ty
- + Sửa chữa nâng cấp Khách sạn Hải Âu
- + Toà nhà 11 Biên Cương
- + Trạm trộn bê tông Phước An

3.173.223.940	1.451.381.384
3.173.223.940	1.451.381.384
89.250.000	-
1.314.049.662	1.286.271.884
1.604.814.778	-
165.109.500	165.109.500
<b>3.173.223.940</b>	<b>1.451.381.384</b>

**Cộng**

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	323.374.752.273	743.109.866.180	173.621.265.330	18.769.644.118	-	1.258.875.527.901
- Mua trong kỳ		24.451.078.147	1.218.900.727	1.928.439.479		27.598.418.353





- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	9.108.270.197				9.108.270.197
- Tăng khác					
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính					
- Giảm khác					
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>8.948.719.522</b>	<b>-</b>	<b>15.482.787.643</b>	<b>-</b>	<b>24.431.507.165</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
- Tại ngày đầu năm	69.654.224.936	-	33.145.907.279	-	102.800.132.215
- Tại ngày cuối kỳ	38.584.852.579	-	48.822.507.622	-	87.407.360.201

**12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:**

Khoản mục	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

Tồn thất do suy giảm giá trị			
- Quyền sử dụng đất			
- Nhà			
- Nhà và quyền sử dụng đất			
- Cơ sở hạ tầng			
Giá trị còn lại			
- Quyền sử dụng đất			
- Nhà			
- Nhà và quyền sử dụng đất			
- Cơ sở hạ tầng			

**13. Chi phí trả trước:**

Ngắn hạn

- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ:
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng:
- Chi phí đi vay:
- Các khoản khác:

Cuối kỳ

61.001.854

-  
61.001.854

-

-

Dài hạn

- Chi phí thành lập doanh nghiệp:
- Chi phí mua bảo hiểm:
- Các khoản khác:
- + Chi phí giải phóng mặt bằng Phước An
- + Bảo hiểm công trình Nam Nuem I
- + Chi phí lán trại công trình Trị An
- + Chi phí khác

18.201.372.441

18.201.372.441

2.764.044.686

7.882.901.251

624.471.149

6.929.955.355

18.262.374.295

**14. Tài sản khác:**

Ngắn hạn

Dài hạn

Cộng

Cuối kỳ

Đầu năm

30.197.256

-  
30.197.256

-

-

16.516.508.033

16.516.508.033

3.206.291.834

328.279.676

12.981.936.523

16.546.705.289

Đầu năm

**15. Vay và nợ thuê tài chính :**

Nội dung	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Ngân hàng BIDV - CN Bình Định	483.603.092.806	483.603.092.806	565.715.449.369	687.815.941.492	605.703.584.929	605.703.584.929
Công Ty TNHH Thương Mại Cơ Khí Công Nghiệp Đại Nghĩa	483.603.092.806	483.603.092.806	559.757.139.780	662.427.631.903	586.273.584.929	586.273.584.929
Các khoản vay cá nhân	-	-	-	500.000.000	500.000.000	500.000.000
<b>Nợ tài chính đến hạn trả</b>						
22.282.724.664	22.282.724.664	22.282.724.664	29.659.831.938	32.764.316.064	25.387.208.790	25.387.208.790
+ Cty cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust	9.724.687.124	9.724.687.124	16.800.277.698	18.818.428.336	11.742.837.762	11.742.837.762
+ Cty Cho thuê TC TNHH MTV Quốc Tế Chailease	4.279.993.200	4.279.993.200	4.574.384.262	5.324.515.350	5.030.124.288	5.030.124.288
+ Công Ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam	4.188.644.340	4.188.644.340	4.188.569.978	4.188.572.378	4.188.646.740	4.188.646.740
+ Công Ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín - CN Đà Nẵng	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000
+ Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi Nhánh TP.HCM	3.777.400.000	3.777.400.000	3.784.600.000	4.120.800.000	4.113.600.000	4.113.600.000
<b>a) Công Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>						
631.090.793.719	631.090.793.719	631.090.793.719	595.375.281.307	720.580.257.556	631.090.793.719	631.090.793.719
<b>b) Vay dài hạn</b>						
61.398.955.552	61.398.955.552	61.398.955.552	19.274.670.230	33.958.502.168	61.398.955.552	61.398.955.552
<b>Ngân hàng BIDV - CN Bình Định</b>						
36.431.026.944	36.431.026.944	36.431.026.944	28.641.026.944	7.790.000.000	36.431.026.944	36.431.026.944
<b>Thuế tài chính</b>						
24.967.928.608	24.967.928.608	24.967.928.608	19.274.670.230	26.168.502.168	24.967.928.608	24.967.928.608

+ Cty cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust	13.915.481.254	13.915.481.254	19.274.670.230	13.308.947.928	7.949.758.952	7.949.758.952
+ Cty Cho thuê TC TNHH MTV Quốc Tế Chailease	1.659.022.050	1.659.022.050		4.574.384.262	6.233.406.312	6.233.406.312
+ Công Ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam	1.901.593.366	1.901.593.366		4.188.569.978	6.090.163.344	6.090.163.344
+ Công Ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín - CN Đà Nẵng	598.000.000	598.000.000		312.000.000	910.000.000	910.000.000
+ Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	-	-	-	3.784.600.000	3.784.600.000	3.784.600.000
<b>Cộng</b>	<b>552.600.941.084</b>	<b>552.600.941.084</b>	<b>614.649.951.537</b>	<b>754.538.759.724</b>	<b>692.489.749.271</b>	<b>692.489.749.271</b>

**c) Trái phiếu**

Nội dung	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Trái phiếu chuyên đổi kỳ hạn 1 năm						

**d) Các khoản nợ thuế tài chính**

Nội dung	Kỳ này		Kỳ trước	
	Tổng thanh toán tiền thuế tài chính	Trả nợ gốc	Tổng thanh toán tiền thuế tài chính	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống				
Trên 1 năm đến 5 năm	36.788.655.617	32.764.316.064	35.356.996.141	4.654.729.496
Trên 5 năm				
				30.702.266.645

**e) Giá trị nợ thuế tài chính**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Giá gốc	Giá đánh giá lại	Giá gốc
		Giá đánh giá lại

- Góc nợ thuế tài chính
  - Lãi thuế tài chính phải trả
- Cộng**

e) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuế tài chính đối với các bên liên quan:

**16. Phải trả người bán:**

- a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn:
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả
    - + Cty CP Cơ Khí & Xây lắp 276
    - + Cty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Nông nghiệp Sơn Vũ
    - + Công ty TNHH Vạn Xuân Tây Bắc
    - + Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng Điện 3
    - + Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải Bùi Gia
    - + Công Ty TNHH NHT Lan Xang
    - + Công Ty TNHH Kim Khí Bắc Miền Trung
  - Phải trả cho các đối tượng khác
- b) Các khoản phải trả người bán dài hạn
- Cộng**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	<b>131.804.345.609</b>	<b>131.804.345.609</b>	<b>198.386.494.701</b>	<b>198.386.494.701</b>
	53.784.216.105	53.784.216.105	16.225.351.318	16.225.351.318
	2.783.221.000	2.783.221.000	3.562.805.841	3.562.805.841
	6.179.872.000	6.179.872.000	7.179.872.000	7.179.872.000
	3.003.541.348	3.003.541.348	1.359.156.521	1.359.156.521
	19.694.391.931	19.694.391.931	-	-
	12.676.741.176	12.676.741.176	4.123.516.956	4.123.516.956
	4.891.006.886	4.891.006.886	-	-
	4.555.441.764	4.555.441.764	-	-
	78.020.129.504	78.020.129.504	182.161.143.383	182.161.143.383
	-	-	-	-
	<b>131.804.345.609</b>	<b>131.804.345.609</b>	<b>198.386.494.701</b>	<b>198.386.494.701</b>

Số nợ quá hạn chưa thanh toán:

- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn
  - Các đối tượng khác
- Cộng**

Phải trả người bán là các bên liên quan

**17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước:**

Phải nộp:

Thuế giá trị gia tăng

Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp & khấu trừ trong kỳ	Cuối kỳ
27 4.546.162.449	47.764.591.325	50.173.832.402	2.126.589.584

Thuế giá trị gia tăng vãng lai	3.926.287.372	3.795.279.330	6.579.593.172	1.141.973.530
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.966.242.467	15.119.818.835	18.903.074.241	182.987.061
Thuế thu nhập cá nhân	3.163.934.963	1.984.626.663	2.090.936.094	3.057.625.532
Thuế tài nguyên	577.525.618	2.235.662.040	2.186.422.490	626.765.168
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.652.841.949	2.399.791.495	1.691.556.749	2.361.076.695
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	22.543.350	16.694.190	5.849.160
Phí, lệ phí và khoản phải nộp khác	820.538.701	330.849.847	299.304.199	852.084.349
<b>Cộng</b>	<b>18.653.533.519</b>	<b>73.653.162.885</b>	<b>81.941.413.537</b>	<b>10.354.951.079</b>

Phải thu:	88.962.319			6.433.458.060
Thuế giá trị gia tăng				
Thuế tiêu thụ đặc biệt				
Thuế xuất nhập khẩu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp		-	3.764.678.648	3.764.678.648
Thuế thu nhập cá nhân	10.357.987		10.256.118	20.614.105
Thuế tài nguyên				
Thuế nhà đất, tiền thuê đất			43.906.118	43.906.118
Phí, lệ phí và khoản phải nộp khác			41.623.453	41.623.453
<b>Cộng</b>	<b>99.320.306</b>	<b>-</b>	<b>3.860.464.337</b>	<b>10.304.280.384</b>

<b>18. Chi phí phải trả:</b>				<b>Đầu năm</b>
Ngắn hạn		<b>Cuối kỳ</b>		<b>36.784.152.712</b>
		<b>35.822.653.337</b>		

- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán
- Các khoản trích trước khác

Dài hạn				36.784.152.712
- Lãi vay				
- Các khoản khác				
<b>Cộng</b>				<b>36.784.152.712</b>

<b>19. Phải trả khác:</b>				<b>Đầu năm</b>
a. Ngắn hạn		<b>Cuối kỳ</b>		
- Tài sản thừa chờ giải quyết				-

- Kinh phí công đoàn	65.999.024	-	23.988.377.046
- Bảo hiểm xã hội	27.200.000	-	149.396.936
- Bảo hiểm y tế	-	-	66.224.333
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-	130.705.324
- Phải trả về cổ phần hoá	130.705.324	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược	-	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	39.613.771.989	-	32.119.538.964
+ Thu tiền XKLD	2.593.200.000	-	2.646.865.900
+ Thuế thu nhập cá nhân tạm thu	7.991.564.055	-	5.875.773.363
+ Công ty TNHH MTV Cung ứng và XKLD Bình Định	2.608.200.000	-	2.684.700.000
+ Tiền tạm thu XKLD	-	-	572.749.173
+ Quỹ trợ cấp khó khăn đặc biệt	-	-	5.612.884.104
+ Tiền lãi BHXH	4.188.269	-	5.767.322.543
+ Tạm ứng (đủ có TK141)	26.416.619.665	-	8.959.243.881
+ Khác	39.837.676.337	-	56.454.242.603
<b>Cộng</b>			

**b. Dài hạn**

- Nhận ký quỹ, ký cược
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

Số nợ quá hạn chưa thanh toán

**20. Doanh thu chưa thực hiện:**

- Ngắn hạn
- Doanh thu nhận trước
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thông
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác

**Cộng**

Dài hạn

**21. Trái phiếu phát hành:**

Trái phiếu thường

	Cuối kỳ	Đầu năm
	Giá trị	Lãi suất
	Kỳ hạn	Lãi suất
	Giá trị	Kỳ hạn

### Trái phiếu phát hành

- Loại phát hành theo mệnh giá
- Loại phát hành có chiết khấu
- Loại phát hành có phụ trội

### Cộng

Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ

### Cộng

### Trái phiếu chuyển đổi:

#### Trái phiếu chuyển đổi tại thời

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi

#### Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Số lượng trái phiếu chuyển đổi
- Mệnh giá lãi loại trái phiếu chuyển đổi
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi

#### Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ
- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu

#### Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư

#### Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Số lượng trái phiếu chuyển đổi

- Mệnh giá lãi loại trái phiếu chuyển đổi
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi

Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan năm giữ

*Tên Nhà đầu tư* *Địa chỉ Nhà đầu tư* *Số lượng năm giữ*

**22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả:**

- Mệnh giá
- Đãi tượng được phát hành
- Điều khoản mua lại
- Giá trị đã mua lại trong kỳ
- Các thuyết minh khác

**23. Dự phòng phải trả:**

- Ngắn hạn
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng
- Dự phòng tái cơ cấu
- Dự phòng phải trả khác

**Cộng**

Dài hạn

**24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả:**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại

*Cuối kỳ*

*Đầu năm*

*Cuối kỳ*

*Đầu năm*

*Cuối kỳ*

*Đầu năm*

5.465.238.853

5.851.167.052

**25. Vốn chủ sở hữu:**

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu:

Nội dung	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỉ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>363.422.690.000</b>	<b>1.833.878.094</b>	<b>0</b>	<b>29.343.494.198</b>	<b>20.093.825.930</b>	<b>22.657.911.646</b>	<b>437.351.799.868</b>
- Tăng vốn trong năm trước							-
- Lãi trong năm trước					3.909.189.265	-158.764.492	3.750.424.773
- Tăng khác							-
- Giảm vốn trong năm trước, trích lập các quỹ							-
- Trả cổ tức							-
- Lỗ trong năm trước							-
- Giảm khác					1.287.660.334		1.287.660.334
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>363.422.690.000</b>	<b>1.833.878.094</b>	<b>-</b>	<b>29.343.494.198</b>	<b>22.715.354.861</b>	<b>22.499.147.154</b>	<b>439.814.564.307</b>
- Tăng vốn trong kỳ này							-
- Lãi trong kỳ này					52.249.441.570	975.318.030	53.224.759.600
- Tăng khác							-
- Giảm vốn trong kỳ này							-
- Trả cổ tức							-
- Lỗ trong kỳ này							-
- Giảm khác					1.410.359.000		1.410.359.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>363.422.690.000</b>	<b>1.833.878.094</b>	<b>-</b>	<b>29.343.494.198</b>	<b>73.554.437.430</b>	<b>23.474.465.184</b>	<b>491.628.964.906</b>



	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu		
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)		
- Vốn góp của các đối tượng khác		
<b>Cộng</b>		
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	363.422.690.000	363.422.690.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	363.422.690.000	363.422.690.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
d) Cổ phiếu	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	36.342.269	36.342.269
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	36.342.269	36.342.269
+ Cổ phiếu phổ thông	36.342.269	36.342.269
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.342.269	36.342.269
+ Cổ phiếu phổ thông	36.342.269	36.342.269
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng		
e) Cổ tức		
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:		
f) Các quỹ của doanh nghiệp:		
- Quỹ đầu tư phát triển	29.343.494.198	29.343.494.198
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.		
Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp		
g) vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.		
26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Lý do thay đổi giữa số đầu năm và cuối kỳ:	-	-

27. Chênh lệch tỷ giá	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác		
28. Nguồn kinh phí	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ		
29. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán:	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Tài sản thuê ngoài:		
- Từ 1 năm trở xuống		
- Trên 1 năm đến 5 năm		
- Trên 5 năm		
b) Tài sản nhận giữ hộ:		
c) Ngoại tệ	USD: 2.233.660,76	5.469.614,92
Ngoại tệ	LAK: 10.168.091.097,00	5.285.652.141,00
d) Nợ khó đòi đã xử lý:		
e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán		

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
a) Doanh thu		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.469.671.371.074	802.806.597.746
- Doanh thu cung cấp dịch vụ du lịch	108.788.567.283	101.855.254.257
- Doanh thu nhượng bán vật tư	44.168.433.540	8.335.228.432
- Doanh thu hoạt động xuất khẩu lao động	-	-
- Doanh thu bán điện	24.753.459.718	19.038.763.673
- Doanh thu khác	19.470.843.815	11.755.095.523
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ	-	-
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.666.852.675.430</b>	<b>943.790.939.631</b>
b) Doanh thu đối với các bên liên quan:		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu:	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại:		
- Giảm giá hàng bán:		
- Hàng bán bị trả lại:		

- Thuế tiêu thụ đặc biệt: - -

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
3. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn thi công xây lắp	1.307.003.516.076	743.729.305.582
- Giá vốn dịch vụ khách sạn, du lịch	97.119.606.975	91.946.226.627
- Giá vốn bán hàng hoá, vật tư	38.314.288.230	6.029.173.970
- Giá vốn Xuất Khẩu Lao Động		-
- Giá vốn bán điện	17.000.482.180	14.473.451.232
- Giá vốn khác	10.827.060.502	3.767.103.522
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
<b>Cộng</b>	<b>1.470.264.953.963</b>	<b>859.945.260.933</b>
4. Doanh thu hoạt động tài chính:		
- Lãi tiền gửi tiền cho vay	2.532.899.123	16.892.064.117
- Lãi bán các khoản đầu tư		
- Lãi chênh lệch tỷ giá	8.462.065.067	6.240.644.941
- Lãi trái phiếu		120.214.795
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.355.182.343	
<b>Cộng</b>	<b>12.350.146.533</b>	<b>23.252.923.853</b>
5. Chi phí tài chính:		
- Lãi tiền vay	47.892.787.432	55.795.221.523
- Phí bảo lãnh ngân hàng	15.442.765.767	4.445.012.077
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	584.679.404	84.654
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn	0	
- Chi phí tài chính khác	2.170.165.379	3.678.229.548
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính (Hoàn nhập dự phòng)	0	0
<b>Cộng</b>	<b>66.090.397.982</b>	<b>63.918.547.802</b>
6. Thu nhập khác:		
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.238.173.084	15.691.179.432
- Lãi do đánh giá lại tài sản		
- Thu tiền XKLD		
- Thuế được giảm		
- Các khoản khác	7.203.186.890	2.520.406.033
<b>Cộng</b>	<b>8.441.359.974</b>	<b>18.211.585.465</b>
7. Chi phí khác :		
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	884.040.222	7.590.314.926
- Lỗ do đánh giá lại tài sản		
- Các khoản bị phạt	1.287.275.556	1.805.533.297
- Các khoản khác.	2.122.822.047	
<b>Cộng</b>	<b>4.294.137.825</b>	<b>9.395.848.223</b>
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:		
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>

a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ:	79.484.122.637	41.898.983.224
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng CPQLDN	72.307.205.825	37.676.255.544
+ Chi phí NVL CCDC	1.250.654.432	15.191.286.966
+ Chi phí nhân công	18.860.626.932	264.654.586
+ Thuế phí lệ phí	188.141.030	328.505.309
+ Chi phí khấu hao TSCĐ	808.559.808	849.870.135
+ Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	45.490.342.917	18.876.488.712
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.708.880.706	2.165.449.836
- Các khoản chi phí QLDN khác	7.176.916.812	4.222.727.680
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ:		
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng CPBH	-	-
- Các khoản chi phí bán hàng khác.	-	-
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí QLDN:		
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa	-	-
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác	-	-
- Các khoản ghi giảm khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>79.484.122.637</b>	<b>41.898.983.224</b>

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố:

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	311.974.265.005	290.118.075.804
- Chi phí nhân công	197.452.614.730	124.186.798.918
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	36.149.298.819	42.484.930.612
- Thuế phí, lệ phí	6.123.717.300	2.513.596.557
- Chi phí máy thi công	152.762.575.648	88.632.622.859
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	346.930.532.136	160.976.477.725
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	45.490.342.917	18.876.488.712
- Chi phí bằng tiền khác	79.226.750.382	60.541.496.492
<b>Cộng</b>	<b>1.176.110.096.937</b>	<b>788.330.487.679</b>

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	14.671.738.130	6.262.445.422
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
<b>Cộng</b>	<b>14.671.738.130</b>	<b>6.262.445.422</b>

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại

- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ

- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng

- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả

-385.928.200

83.938.572

**Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.**

**-385.928.200**

**83.938.572**

#### **VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai:

*Cuối kỳ*

*Đầu năm*

- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính

-

-

- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu

-

-

- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu

-

-

- Các giao dịch phi tiền tệ khác

-

-

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường

560.457.139.780

420.423.280.591

- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường

-

- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi

-

- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

-

- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán

-

- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.

-

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	691.105.941.492	433.545.700.762
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường		-
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi		-
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả		-
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán		-
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	32.764.316.064	30.702.266.645

### IX. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên):

<b>Tên tổ chức/Cá nhân</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty CP Thủy điện Văn Phong	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cung ứng và Xuất khẩu lao động Bình Định	Công ty con
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Hải Âu	Công ty con

- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):
- Thông tin về hoạt động liên tục: Ban Giám đốc Công ty CP Xây Dựng 47 khẳng định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất, kinh doanh trong các năm tài chính tiếp theo
- Những thông tin khác:

Lập biểu



**Đặng Thành Quang**

Kế toán trưởng



**Hồ Đình Phong**

Gia Lai, ngày 26 tháng 1 năm 2026



**Đương Minh Quang**



**CTCP XÂY DỰNG 47**  
CONSTRUCTION JSC 47

☎ +84.256.3522.166 | +84.256.3522.316

🏠 8th Bien Cuong, Quy Nhon Nam, Gia Lai

✉ c47@xaydung47.vn

🌐 xaydung47.vn



C47 (HOSE)

f xaydung47.vn

📺 congtycophanxaydung4785