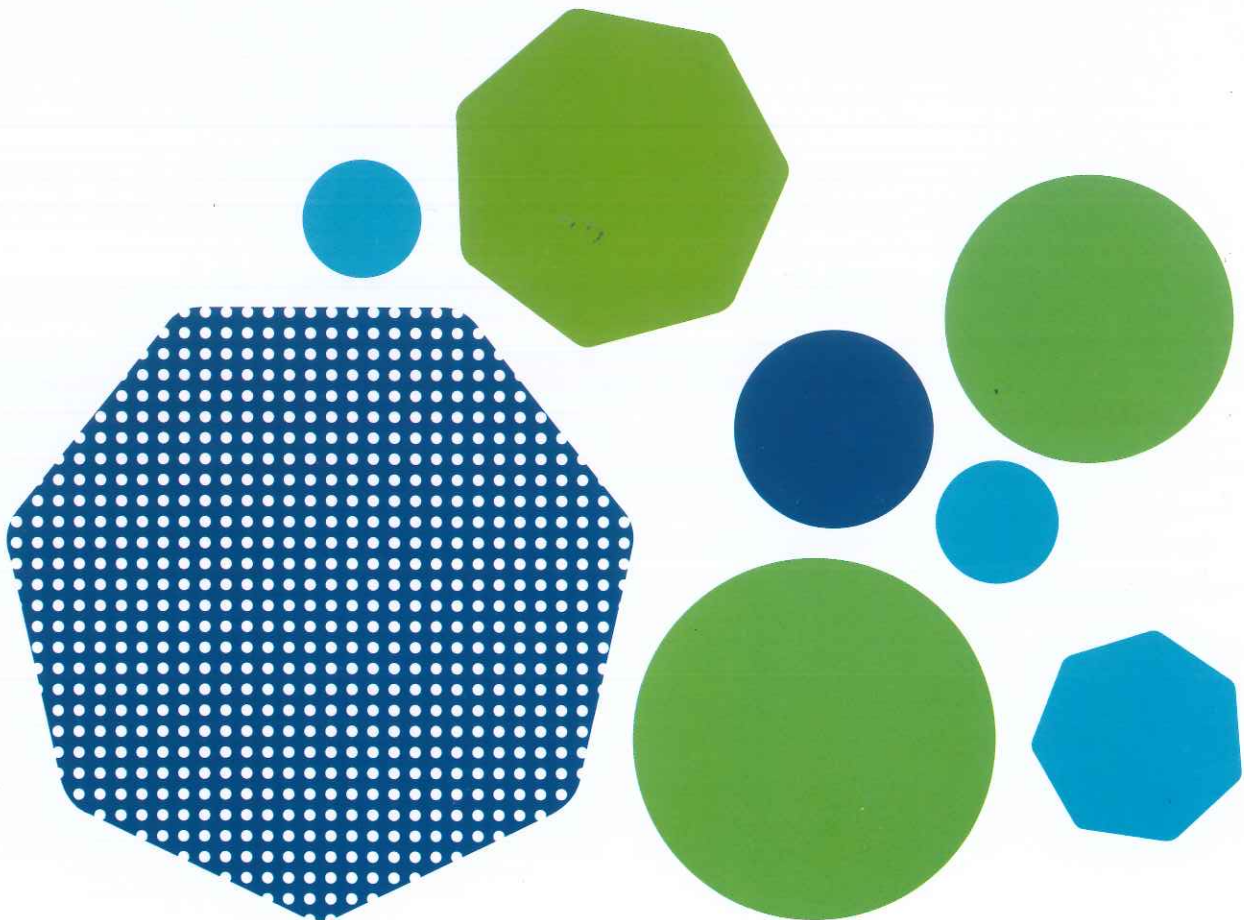


**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
**CHO KỶ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2024 ĐẾN NGÀY 30/06/2024**



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2024 ĐẾN NGÀY 30/06/2024**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	09 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	11 - 48

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

**Hội đồng Quản trị**

Ông Phạm Nam Phong	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Đông Lâm	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Tạ Nam Bình	Thành viên HĐQT
Ông Lê Trung Nam	Thành viên HĐQT
Ông Bùi Văn Tuyền	Thành viên HĐQT
Ông Dương Minh Quang	Thành viên HĐQT
Ông Võ Trọng Hiếu	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Hữu Hải	Thành viên HĐQT

**Ban Kiểm soát**

Ông Lê Trung Nam	Trưởng Ban
Ông Bùi Văn Tuyền	Thành viên

**Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

Ông Dương Minh Quang	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Đức Dương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Cao Thanh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng của Công ty là Ông Hồ Đình Phong.

**CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 và cho ngày lập báo cáo này là ông Dương Minh Quang.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30/06/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024, 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 giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

### CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tuân thủ các quy định tại nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Dương Minh Quang**

**Tổng Giám đốc**

Bình Định, ngày 26 tháng 08 năm 2024

Số: 887/2024/UHY-BCSX

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*Về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Xây dựng 47*  
*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024*

**Kính gửi:** Các Cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng 47

Chúng tôi đã tiến hành soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 26 tháng 08 năm 2024, từ trang 06 đến trang 48 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ**

Tại ngày 30/06/2024, Công ty đang theo dõi số công nợ phải thu đối với Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh với số tiền là 51.088.464.629 đồng. Đến thời điểm lập báo cáo này, hai bên vẫn đang trong quá trình giải quyết tranh chấp đối với khoản công nợ trên. Do ảnh hưởng của tình trạng tranh chấp, Công ty chưa đủ cơ sở để xác định khả năng thu hồi, cũng như giá trị dự phòng (nếu có) đối với khoản công nợ trên và các ảnh hưởng khác (nếu có) đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024.

# BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

## Kết luận ngoại trừ

Trên cơ sở công việc soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng có thể có của vấn đề được mô tả tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ", chúng tôi không thấy có sự kiện nào khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không 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 thời điểm 30/06/2024 cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

## Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại thuyết minh số 36 - Cam kết thuê hoạt động, Công ty đang được Chi cục thuế thành phố Quy Nhơn chấp thuận tạm thời chưa thực hiện việc nộp tiền thuê đất, tiền chậm nộp từ năm 2022 trở về trước đối với khu đất tại số 105 đường Tây Sơn, phường Quang Trung, TP. Quy Nhơn.

Ngoài ra, như đã trình bày tại thuyết minh số 38 - Các sự kiện phát sinh sau kỳ kế toán, Tòa án Nhân dân thành phố Quy Nhơn đã ban hành bản án sơ thẩm vụ kiện giữa Công ty và Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tòa án Nhân dân thành phố Quy Nhơn vẫn đang tiếp tục xử lý kháng cáo của Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh về bản án sơ thẩm trên.

Bên cạnh đó, như đã trình bày tại thuyết minh số 39 - Thông tin khác, tại ngày 25/08/2021, tại văn bản số 5243/UBND - KT Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định đã đưa ra ý kiến về việc đồng ý thu hồi khu đất đã cho thuê để xây dựng khách sạn Hải Âu tại phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn và đồng ý cho phép khách sạn Hải Âu tiếp tục hoạt động trong vòng 03 năm kể từ ngày phát hành văn bản trên (tức ngày 25/08/2024), Chủ đầu tư khách sạn Hải Âu (Công ty Cổ phần Xây dựng 47) phải có phương án và thực hiện việc di dời. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, các cơ quan chức năng chưa ban hành văn bản nào mới về vấn đề nêu trên.

Các vấn đề cần nhấn mạnh trên không ảnh hưởng đến kết luận ngoại trừ của chúng tôi.

## Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP với ý kiến ngoại trừ về vấn đề công nợ phải thu đối với Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn - Sông Hinh.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP với ý kiến chấp nhận toàn phần.



**Bùi Minh Đức**

**Giám đốc kiểm toán**

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 5586-2021-112-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2024

Mẫu số B01a-DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30/06/2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.261.839.214.725</b>	<b>1.265.888.821.751</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>15.997.025.351</b>	<b>13.954.166.449</b>
1. Tiền	111		13.449.025.351	11.416.166.449
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.548.000.000	2.538.000.000
<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>394.496.102.094</b>	<b>405.971.659.045</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	289.769.534.175	265.220.284.632
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	54.034.448.565	45.782.678.568
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	57.062.997.835	99.090.093.636
4. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(6.370.878.481)	(4.121.397.791)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>851.299.073.404</b>	<b>845.362.076.023</b>
1. Hàng tồn kho	141		851.299.073.404	845.362.076.023
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>47.013.876</b>	<b>600.920.234</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	11.138.861	524.005.497
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		25.517.028	60.497.874
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	10.357.987	16.416.863
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>515.248.636.902</b>	<b>542.084.895.358</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>19.194.827.315</b>	<b>18.568.399.335</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	19.194.827.315	18.568.399.335
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>481.528.354.939</b>	<b>502.118.038.215</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	382.083.184.850	398.392.800.908
- Nguyên giá	222		1.263.041.592.260	1.262.965.592.260
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(880.958.407.410)	(864.572.791.352)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	98.426.423.122	102.518.806.500
- Nguyên giá	225		115.935.447.081	115.448.442.975
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(17.509.023.959)	(12.929.636.475)
3. Tài sản cố định vô hình	227	14	1.018.746.967	1.206.430.807
- Nguyên giá	228		3.197.099.393	3.197.099.393
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.178.352.426)	(1.990.668.586)
<b>III Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.451.381.384</b>	<b>1.451.381.384</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	1.451.381.384	1.451.381.384
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>11.074.073.264</b>	<b>17.947.076.424</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	11.074.073.264	17.947.076.424
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.777.087.851.627</b>	<b>1.807.973.717.109</b>



Mẫu số B01a-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)  
Tại ngày 30/06/2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>A NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.337.266.191.813</b>	<b>1.370.621.917.241</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.020.187.144.877</b>	<b>1.038.829.167.189</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	197.497.596.943	244.316.234.078
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	11.861.994.013	10.601.980.843
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà	313	18	25.752.946.304	26.008.104.882
4. Phải trả người lao động	314		54.532.852.610	53.813.264.755
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	39.403.699.217	24.618.034.076
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	73.206.001.018	56.219.283.696
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	615.055.408.769	620.226.760.856
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.876.646.003	3.025.504.003
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>317.079.046.936</b>	<b>331.792.750.052</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	17	239.777.489.888	239.777.489.888
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	71.343.108.306	86.387.692.018
3. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341		5.958.448.742	5.627.568.146
<b>B VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>22</b>	<b>439.821.659.814</b>	<b>437.351.799.868</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>439.821.659.814</b>	<b>437.351.799.868</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.833.878.094	1.833.878.094
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		29.343.494.198	29.343.494.198
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		22.823.277.692	20.093.825.930
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		19.954.165.596	5.343.889.218
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.869.112.096	14.749.936.712
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		22.398.319.830	22.657.911.646
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.777.087.851.627</b>	<b>1.807.973.717.109</b>

Bình Định, ngày 26 tháng 08 năm 2024

Người lập biểu

Đặng Thành Quang

Kế toán trưởng

Hồ Đình Phong

Tổng Giám đốc



Đương Minh Quang

Mẫu số B02a-DN/HN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	289.056.980.399	428.036.078.606
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		289.056.980.399	428.036.078.606
4. Giá vốn hàng bán	11	25	252.840.876.057	376.396.023.023
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		36.216.104.342	51.640.055.583
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	433.399.384	7.263.083
7. Chi phí tài chính	22	27	32.358.296.453	37.681.181.977
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		31.038.688.710	36.506.414.573
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	29	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	12.930.523.654	14.458.659.657
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(8.639.316.381)	(492.522.968)
12. Thu nhập khác	31	28	13.539.568.611	9.220.625.372
13. Chi phí khác	32	31	1.208.572.327	4.349.181.303
14. Lợi nhuận khác	40		12.330.996.284	4.871.444.069
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.691.679.903	4.378.921.101
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	890.939.361	1.156.432.879
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	33	191.220.262	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.609.520.280	3.222.488.222
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2.869.112.096	3.351.268.942
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(259.591.816)	(128.780.720)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	79	122
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	34	79	122

Bình Định, ngày 26 tháng 08 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đặng Thành Quang

Hồ Đình Phong

Đông Minh Quang

Mẫu số B03a-DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>3.691.679.903</b>	<b>4.378.921.101</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT, LTTM	02	21.152.687.382	21.308.380.293
Các khoản dự phòng	03	2.249.480.690	2.892.747.600
(Lãi) hoạt động đầu tư	05	(433.399.384)	(3.207.836.896)
Chi phí lãi vay	06	31.038.688.710	36.506.414.573
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>57.699.137.301</b>	<b>61.878.626.671</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	8.640.688.003	47.116.473.485
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(5.936.997.381)	(110.059.532.559)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(24.094.774.851)	51.616.236.406
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	7.385.869.796	3.338.792.647
Tiền lãi vay đã trả	14	(21.094.471.361)	(37.500.310.676)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(23.305.195)	(1.156.432.879)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(148.858.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>22.427.288.312</b>	<b>15.233.853.095</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	(76.000.000)	(20.380.372.807)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	4.263.636.365
3. Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	433.399.384	7.263.083
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>357.399.384</b>	<b>(16.109.473.359)</b>

Mẫu số B03a-DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<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		-	20.770.000
2. Tiền thu từ đi vay	33		178.757.566.321	296.626.679.084
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(185.205.022.516)	(283.342.717.344)
4. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(14.294.372.599)	(13.808.456.035)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(20.741.828.794)</i>	<i>(503.724.295)</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>2.042.858.902</b>	<b>(1.379.344.559)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>4</b>	<b>13.954.166.449</b>	<b>18.793.509.490</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>4</b>	<b>15.997.025.351</b>	<b>17.414.164.931</b>

Bình Định, ngày 26 tháng 08 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đặng Thành Quang

Hồ Đình Phong

Đương Minh Quang

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Mẫu số B09a-DN/HN

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) thành lập và hoạt động theo mã số doanh nghiệp số 4100258747 đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 06 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định cấp và thay đổi lần thứ 23 ngày 22 tháng 06 năm 2023

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 23 ngày 22/06/2023, vốn điều lệ của Công ty là 330.390.610.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm ba mươi tỷ, ba trăm chín mươi triệu, sáu trăm mười nghìn đồng). Tương đương với 33.039.061 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2024 là: 667 người (tại ngày 01 /01/2024 là: 714 người).

**1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ NGÀNH SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH**

**Lĩnh vực kinh doanh của Công ty:**

Xây dựng, kinh doanh dịch vụ khách sạn, xuất khẩu lao động.

**Các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:**

- Xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, giao thông, công nghiệp;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Tổ chức hội nghị, hội thảo;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng;
- Dịch vụ đưa người lao động đi làm việc nước ngoài;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động;
- Điều hành tour du lịch;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác.

**1.2 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**1.3 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP**

Tại ngày 30/06/2024, Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2024 bao gồm:

**Các chi nhánh và văn phòng đại diện:**

1. Khách sạn Hải Âu – Chi nhánh

Số 489, Đường An Dương Vương, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam

2. Văn phòng đại diện Thanh Hóa

Làng Co Me, Xã Trung Sơn, Huyện Quan Hóa, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

3. Văn phòng đại diện Lâm Đồng      Tổ Phú Thuận 3, Thị trấn D' Ran, Huyện Đơn Dương, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
4. Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh – Đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế.      Phòng 601, Tòa nhà DMA, số 45 Đinh Tiên Hoàng, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
5. Công trình xây dựng đê chắn sóng thuộc Dự án Làng cá Tam Quan – Đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế      Huyện Hoài Nhơn, Tỉnh Bình Định
6. Công trường kênh Chính Nam Đồng Cam – Đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế      Kênh chính Nam Đồng Cam – Huyện Đông Hòa – Tỉnh Phú Yên
7. Ban điều hành thi công gói thầu 14/XL-TB thuộc dự án hồ chứa nước Ngòi Giành – VPĐD Công ty Cổ phần Xây dựng 47      Xóm Dừng, xã Trung Sơn, huyện Yên Lập – Tỉnh Phú Thọ
8. Ban điều hành thi công gói thầu 05 – XL, dự án Hồ chứa nước Đồng Mít – VPĐD Công ty Cổ phần Xây dựng 47      Thôn 6, Xã An Trung, Huyện An Lão, Tỉnh Bình Định
9. Ban điều hành cụm công trình cửa xả - Dự án Thủy điện Tích năng – Bắc Ái – VPĐD Công ty Cổ phần Xây dựng 47      Thôn Ma Ty, xã Phước Tân, huyện Bắc Ái, tỉnh Ninh Thuận
10. Ban Chỉ huy Công trường Thủy điện Hòa Bình mở rộng – VPĐD Công ty Cổ phần Xây dựng 47      Tổ 8, Phường Tân Thịnh, Thành phố Hòa Bình, Tỉnh Hòa Bình
11. Xí nghiệp Phước An – Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng 47      Thôn An Hòa 1, Xã Phước An, Huyện Tuy Phước, Tỉnh Bình Định
12. Ban Chỉ huy Công trường Cò Cò Đà Nẵng – Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47      Số 109 đường Phan Đình Thông, Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng
13. Ban Chỉ Huy Công Trường Hòa Phát – Văn Phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47      Thôn Đông Lỗ, Xã Bình Thuận, Huyện Bình Sơn, Tỉnh Quảng Ngãi

**Công ty con:**

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong	Thôn Hòa Sơn, Xã Bình Tường, Huyện Tây Sơn, Tỉnh Bình Định	67,7%	67,7%	Sản xuất điện
2	Công ty TNHH MTV Cung ứng và Xuất khẩu Lao động Bình Định	Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	100%	100%	Cung ứng lao động
3	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Hải Âu	Số 489 đường An Dương Vương, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	100%	100%	Dịch vụ lữ hành

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)*

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

**1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 của Công ty đã được soát xét.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu hợp nhất thuộc phần vốn chủ sở hữu. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty và các công ty con cũng phải được trình bày thành chỉ tiêu hợp nhất biệt trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được lập cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

**2.3 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỤC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này:

**3.1 CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH**

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 06 năm 2023.

**3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 khoản 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 giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc chuyển đổi giá trị của các khoản này.

**3.4 CÁC GIAO DỊCH BẰNG NGOẠI TỆ**

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo tỷ giá thực tế của Ngân hàng Thương mại tại thời điểm cuối kỳ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu và các khoản đầu tư khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập từ lãi các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ đc ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập dựa theo các quy định hiện hành.

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

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

**3.6 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

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

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty;
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.7 HÀNG TỒN KHO**

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**3.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian sử dụng (năm)</u>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	03- 40
- Máy móc, thiết bị	03 – 10
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 – 10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 – 05
- Các tài sản khác	08

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này. Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm Quyền sử dụng đất, phần mềm, quyền phát hành và bản quyền bằng sáng chế và tài sản khác. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**Loại tài sản**

**Thời gian sử dụng (năm)**

- Quyền sử dụng đất	20
- Bản quyền, bằng sáng chế	20
- Phần mềm máy tính	02 – 05
- Các tài sản khác	10

**3.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

**3.11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (TIẾP)**

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm.
- Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng dự án Nhà ở công nhân được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 40 năm từ ngày 01/04/2022.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 03 tháng đến 05 năm.

**3.12 NỢ PHẢI TRẢ**

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua;
- 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.

**3.13 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

Chi phí phải trả của Công ty là các chi phí thực tế đã phát sinh trong năm báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong năm, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.14 VAY VÀ NỢ PHẢI TRẢ THUÊ TÀI CHÍNH.**

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

**3.15 CHI PHÍ ĐI VAY**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay hợp nhất phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

**3.16 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*Vốn đầu tư của chủ sở hữu* được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

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

*Cổ phiếu quỹ* là cổ phiếu do Công ty mua lại trước ngày hiệu lực của Luật chứng khoán 2019 (ngày 01 tháng 01 năm 2021) nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 01 tháng 01 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

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

*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối* phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.16 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

- *Quỹ đầu tư phát triển:* Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành:* Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

**3.17 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

*Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa*

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- 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 tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.17 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP (TIẾP)**

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

**3.18 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

**3.19 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;
- Dự phòng dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

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

**3.20 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

*Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành*

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

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

*Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp*

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024, Công ty được áp dụng một mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

**3.21 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.22 CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**3.23 THÔNG TIN BỘ PHẬN**

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Tiền mặt	8.752.028.847	7.575.165.913
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.696.996.504	3.841.000.536
- Các khoản tương đương tiền (*)	2.548.000.000	2.538.000.000
<b>Cộng</b>	<b>15.997.025.351</b>	<b>13.954.166.449</b>

(\*) Tại 30/06/2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 - 03 tháng tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Quân đội hưởng mức lãi suất từ 2.3 - 3.1%/năm.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 đường Biên Cương, phường Ngô Mây, thành phố Bình Định, tỉnh Bình Định

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
- Trái phiếu (*)	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>

(\*) Trái phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, thời hạn trái phiếu 07 – 10 năm, số lượng trái phiếu: 200 trái phiếu, mệnh giá: 10.000.000 đồng/ trái phiếu.

**6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>289.769.534.175</b>	<b>(2.772.462.880)</b>	<b>265.220.284.632</b>	<b>(1.228.650.191)</b>
- BQL Dự án NN&PTNT tỉnh Bình Định	4.455.782.000	-	2.480.502.000	-
- Công ty Cổ phần Tiên Thuận	44.733.643.583	-	44.733.643.583	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	51.088.464.629	-	51.088.464.629	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Đa Nhim - Hàm Thuận - Đa Mi	15.904.458.597	-	15.904.458.597	-
- Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	27.735.249.507	-	27.803.089.507	-
- BQL Dự án điện 1 - CN Tập Đoàn Điện Lực Việt Nam	75.919.468.519	-	62.318.009.999	-
- Các đối tượng khác	69.932.467.340	(2.772.462.880)	60.892.116.317	(1.228.650.191)
<b>Cộng</b>	<b>289.769.534.175</b>	<b>(2.772.462.880)</b>	<b>265.220.284.632</b>	<b>(1.228.650.191)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 đường Biên Cương, phường Ngô Mây, thành phố Bình Định, tỉnh Bình Định

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>54.034.448.565</b>	<b>(3.598.415.600)</b>	<b>45.782.678.568</b>	<b>(2.892.747.600)</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng thương mại Trường Thành	17.497.083.000	-	17.497.083.000	-
- Công ty TNHH Thịnh Tiến	7.646.586.164	-	7.322.024.446	-
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Nghiêm Anh	7.642.288.500	-	1.138.118.000	-
- Các đối tượng khác	21.248.490.901	(3.598.415.600)	19.825.453.122	(2.892.747.600)
<b>Cộng</b>	<b>54.034.448.565</b>	<b>(3.598.415.600)</b>	<b>45.782.678.568</b>	<b>(2.892.747.600)</b>

**8. PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>57.062.997.835</b>	<b>-</b>	<b>99.090.093.636</b>	<b>-</b>
- Tạm ứng (i)	24.221.433.627	-	40.208.799.102	-
- Các khoản phải thu khác (ii)	32.841.564.208	-	58.881.294.534	-
<b>Dài hạn</b>	<b>19.194.827.315</b>	<b>-</b>	<b>18.568.399.335</b>	<b>-</b>
- Ký quỹ, ký cược dài hạn (iii)	19.194.827.315	-	18.568.399.335	-
<b>Cộng</b>	<b>76.257.825.150</b>	<b>-</b>	<b>117.658.492.971</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 đường Biên Cương, phường Ngô Mây, thành phố Bình Định, tỉnh Bình Định

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**8. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)**

Trong đó:

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
(i) Tạm ứng	24.221.433.627	-	40.208.799.102	-
Nguyễn Trung Tỉnh	1.316.063.706	-	1.390.500.000	-
Hò Đình Phong	429.442.372	-	6.991.990.000	-
Chu Quốc Dân	2.591.562.919	-	2.188.102.119	-
Các đối tượng khác	19.884.364.630	-	29.638.206.983	-
(ii) Các khoản phải thu khác	32.841.564.208	-	58.881.294.534	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Khang Vũ	-	-	3.495.820.898	-
Công ty cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust CN TP Hồ Chí Minh	1.793.949.103	-	2.341.648.735	-
Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	1.063.634.983	-	1.358.026.051	-
Các đối tượng khác	29.983.980.122	-	51.685.798.850	-
(iii) Ký quỹ ký cược dài hạn	19.194.827.315	-	18.568.399.335	-
Công ty cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust CN TP. Hồ Chí Minh	7.123.024.000	-	6.432.272.134	-
Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	1.606.500.000	-	1.606.500.000	-
Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc Tế Việt Nam	2.580.666.000	-	2.167.500.000	-
Các đối tượng khác	7.884.637.315	-	8.362.127.201	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 đường Biên Cương, phường Ngô Mây, thành phố Bình Định, tỉnh Bình Định

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**9. NỢ XẤU**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Các khoản phải thu khách hàng khó có khả năng thu hồi				
- CREG TBM Germany GmbH	2.892.747.600	-	(2.892.747.600)	2.892.747.600
- Công ty TNHH Đông Hà	1.011.640.000	-	(1.011.640.000)	1.011.640.000
- Trung tâm công nghệ phần mềm Thùy lợi	1.200.000.000	600.000.000	(600.000.000)	-
- Các đối tượng khác	5.839.159.283	3.972.668.402	(1.866.490.881)	1.445.660.381
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.943.546.883</b>	<b>4.572.668.402</b>	<b>(6.370.878.481)</b>	<b>5.350.047.981</b>
				<b>1.228.650.190</b>
				<b>(4.121.397.791)</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	29.666.001.948	-	39.261.860.412	-
- Công cụ, dụng cụ	787.112.863	-	657.067.052	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	820.479.053.026	-	805.072.553.777	-
- Thành phẩm	-	-	-	-
- Hàng hóa	366.905.567	-	370.594.782	-
<b>Cộng</b>	<b>851.299.073.404</b>	-	<b>845.362.076.023</b>	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**10. HÀNG TỒN KHO (TIẾP)**

(\*) Chi tiết các công trình dở dang tại 30/06/2024:

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Công trình Đồng Mít	162.142.351.320	162.142.351.320
- Công trình Tân Mỹ	148.132.168.857	156.787.477.592
- Công trình Đa Nhim	110.505.745.682	110.505.745.682
- Công trình Hòa Bình	83.861.432.608	75.415.421.318
- Công trình Bắc Ái	65.974.030.384	65.974.030.384
- Công trình Nam Phak	59.071.681.098	47.923.015.673
- Công trình Đập Dâng Phú Phong	55.567.379.891	49.019.111.125
- Công trình Hòa Phát	46.561.456.451	57.061.456.451
- Công trình hồ chứa nước Ngòi Giành	41.979.423.746	41.979.423.746
- Các công trình khác	46.683.382.989	38.264.520.486
<b>Cộng</b>	<b>820.479.053.026</b>	<b>805.072.553.777</b>

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>11.138.861</b>	<b>524.005.497</b>
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	11.138.861	520.005.493
- Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	4.000.004
<b>Dài hạn</b>	<b>11.074.073.264</b>	<b>17.947.076.424</b>
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	7.646.657.856	7.821.877.153
- Chi phí giải phóng mặt bằng Phước An (*)	3.427.415.408	3.648.538.982
- Hệ thống Cừ Larsen Phú Phong	-	4.020.763.531
- Các chi phí trả trước dài hạn khác	-	2.455.896.758
<b>Cộng</b>	<b>11.085.212.125</b>	<b>18.471.081.921</b>

(\*) Chi phí Giải phóng mặt bằng Phước An nộp đóng góp dựa trên diện tích đất sử dụng tại cụm Công nghiệp Phước An theo quyết định của UBND Huyện Tuy Phước, thời gian phân bổ là 15 năm kể từ ngày 31/03/2016.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 đường Biên Cương, phường Ngô Mây, thành phố Bình Định, tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
01/01/2024	323.374.752.273	748.001.817.630	172.900.914.603	18.688.107.754	1.262.965.592.260
- Mua trong kỳ	-	76.000.000	-	-	76.000.000
30/06/2024	323.374.752.273	748.077.817.630	172.900.914.603	18.688.107.754	1.263.041.592.260
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
01/01/2024	(62.208.567.756)	(620.036.697.432)	(167.557.884.379)	(14.769.641.785)	(864.572.791.352)
- Khấu hao trong kỳ	(3.266.483.712)	(12.275.303.133)	(611.398.279)	(232.430.934)	(16.385.616.058)
30/06/2024	(65.475.051.468)	(632.312.000.565)	(168.169.282.658)	(15.002.072.719)	(880.958.407.410)
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
01/01/2024	261.166.184.517	127.965.120.198	5.343.030.224	3.918.465.969	398.392.800.908
30/06/2024	257.899.700.805	115.765.817.065	4.731.631.945	3.686.035.035	382.083.184.850

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 30/06/2024 số tiền là 326.041.356.504 đồng (tại ngày 01/01/2024 số tiền là 314.271.062.116 đồng).

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2024 số tiền là 554.348.772.855 đồng (tại ngày 01/01/2024 số tiền là 547.894.941.266 đồng).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
01/01/2024	68.680.941.419	46.767.501.556	115.448.442.975
- Thuê trong kỳ	487.004.106	-	487.004.106
30/06/2024	<u>69.167.945.525</u>	<u>46.767.501.556</u>	<u>115.935.447.081</u>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
01/01/2024	(7.618.125.755)	(5.311.510.720)	(12.929.636.475)
- Khấu hao trong kỳ	(2.442.864.224)	(2.136.523.260)	(4.579.387.484)
30/06/2024	<u>(10.060.989.979)</u>	<u>(7.448.033.980)</u>	<u>(17.509.023.959)</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
01/01/2024	<u>61.062.815.664</u>	<u>41.455.990.836</u>	<u>102.518.806.500</u>
30/06/2024	<u>59.106.955.546</u>	<u>39.319.467.576</u>	<u>98.426.423.122</u>

**14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
01/01/2024	3.197.099.393	3.197.099.393
30/06/2024	<u>3.197.099.393</u>	<u>3.197.099.393</u>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
01/01/2024	(1.990.668.586)	(1.990.668.586)
- Khấu hao trong kỳ	(187.683.840)	(187.683.840)
30/06/2024	<u>(2.178.352.426)</u>	<u>(2.178.352.426)</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
01/01/2024	<u>1.206.430.807</u>	<u>1.206.430.807</u>
30/06/2024	<u>1.018.746.967</u>	<u>1.018.746.967</u>

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2024 số tiền là 806.937.237 đồng (tại ngày 01/01/2024 số tiền là 806.937.237 đồng).

**15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
- Sửa chữa khách sạn Hải Âu (*)	1.451.381.384	1.451.381.384
<b>Cộng</b>	<u>1.451.381.384</u>	<u>1.451.381.384</u>

(\*) Theo Nghị quyết số 76/2022/NQ-HĐQT ngày 11/4/2022 về việc phê duyệt nhà thầu và chi phí thi công sửa chữa, cải tạo phòng ngủ và son ngoại thất toàn khu B - Khách sạn Hải Âu do Công ty Cổ phần Xây dựng An Nghĩa thực hiện với tổng chi phí 1.997.708.902 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 đường Biên Cương, phường Ngô Mây, thành phố Bình Định, tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>197.497.596.943</b>	<b>197.497.596.943</b>	<b>244.316.234.078</b>	<b>244.316.234.078</b>
-	12.181.872.896	12.181.872.896	11.879.102.379	11.879.102.379
-	11.796.006.206	11.796.006.206	14.676.278.499	14.676.278.499
-	8.628.643.988	8.628.643.988	-	-
-	4.195.524.768	4.195.524.768	7.262.771.276	7.262.771.276
-	1.517.241.072	1.517.241.072	1.517.241.072	1.517.241.072
-	2.550.554.592	2.550.554.592	3.108.390.963	3.108.390.963
-	156.627.753.421	156.627.753.421	205.872.449.889	205.872.449.889
<b>Cộng</b>	<b>197.497.596.943</b>	<b>197.497.596.943</b>	<b>244.316.234.078</b>	<b>244.316.234.078</b>

- Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Dịch vụ Tân Khang
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Phương Lộc Phát
- Công ty Cổ phần Kim khí miền Trung
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5
- Công ty TNHH Khai thác khoáng sản Hưng Hà
- Công ty TNHH Khai thác công trình thủy lợi Bình Định
- Các nhà cung cấp khác



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 đường Biên Cương, phường Ngô Mây, thành phố Bình Định, tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>11.861.994.013</b>	<b>11.861.994.013</b>	<b>10.601.980.843</b>	<b>10.601.980.843</b>
- Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	6.766.747.969	6.766.747.969	6.766.747.969	6.766.747.969
- Các đối tượng khác	5.095.246.044	5.095.246.044	3.835.232.874	3.835.232.874
<b>Dài hạn</b>	<b>239.777.489.888</b>	<b>239.777.489.888</b>	<b>239.777.489.888</b>	<b>239.777.489.888</b>
- Ban QLDA đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Lâm Đồng	63.100.000.000	63.100.000.000	63.100.000.000	63.100.000.000
- Ban QLDA Điện 1 - Tập đoàn Điện lực Việt Nam	79.245.280.497	79.245.280.497	79.245.280.497	79.245.280.497
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5	59.200.879.649	59.200.879.649	59.200.879.649	59.200.879.649
- Các đối tượng khác	38.231.329.742	38.231.329.742	38.231.329.742	38.231.329.742
<b>Cộng</b>	<b>251.639.483.901</b>	<b>251.639.483.901</b>	<b>250.379.470.731</b>	<b>250.379.470.731</b>

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	01/01/2024		Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp/khấu trừ trong kỳ		30/06/2024
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
	<b>Thuế và các khoản phải thu</b>						
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	19	19	-	-	-	-	
- Thuế thu nhập cá nhân	16.416.844	66.870.632	60.811.775	10.357.987			
	<b>16.416.863</b>	<b>66.870.651</b>	<b>60.811.775</b>	<b>10.357.987</b>			

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 đường Biên Cương, phường Ngô Mây, thành phố Bình Định, tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)***18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ/PHẢI THU NHÀ NƯỚC (TIẾP)**

	01/01/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/khấu trừ trong kỳ	30/06/2024
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	9.383.535.631	4.410.757.532	1.894.912.762	11.899.380.401
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.051.179.633	890.939.361	3.718.386.045	1.223.732.949
- Thuế thu nhập cá nhân	2.781.340.270	579.497.917	3.805.352	3.357.032.835
- Thuế tài nguyên	2.206.401.976	952.263.684	2.710.818.140	447.847.520
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	5.688.589.728	2.176.624.869	486.999.825	7.378.214.772
- Các loại thuế khác	-	11.000.000	11.000.000	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.897.057.644	429.320.406	879.640.223	1.446.737.827
	<b>26.008.104.882</b>	<b>9.450.403.769</b>	<b>9.705.562.347</b>	<b>25.752.946.304</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>39.403.699.217</b>	<b>24.618.034.076</b>
- Chi phí lãi vay	31.456.848.935	23.311.232.457
- Các chi phí phải trả khác	7.946.850.282	1.306.801.619
<b>Cộng</b>	<b>39.403.699.217</b>	<b>24.618.034.076</b>

**20. PHẢI TRẢ PHẢI NỢP KHÁC**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>73.206.001.018</b>	<b>56.219.283.696</b>
- Kinh phí công đoàn	250.461.108	1.519.111
- Bảo hiểm xã hội	27.305.204.731	22.508.788.989
- Bảo hiểm y tế	282.591.111	169.246.436
- Bảo hiểm thất nghiệp	445.875.221	71.394.895
- Phải trả về cổ phần hóa	130.705.324	130.705.324
- Các khoản phải trả phải nộp khác	38.526.664.514	33.337.628.941
- Tạm ứng (dư có)	6.264.499.009	-
<b>Cộng</b>	<b>73.206.001.018</b>	<b>56.219.283.696</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 đường Biên Cương, phường Ngô Mây, thành phố Bình Định, tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

Nội dung	01/01/2024		Trong năm		30/06/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	620.226.760.856	620.226.760.856	193.588.043.028	198.759.395.115	615.055.408.769	615.055.408.769
<i>Vay ngắn hạn</i>	589.736.005.100	589.736.005.100	178.757.566.321	180.805.022.516	587.688.548.905	587.688.548.905
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (1a)	589.736.005.100	589.736.005.100	178.757.566.321	180.805.022.516	587.688.548.905	587.688.548.905
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	30.490.755.756	30.490.755.756	14.830.476.707	17.954.372.599	27.366.859.864	27.366.859.864
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - SUMI Trust BIDV-Sumi trust leasing Co., LTD (2)	11.801.275.077	11.801.275.077	6.448.337.172	6.448.337.172	11.801.275.077	11.801.275.077
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc tế Chalease (3)	7.359.776.667	7.359.776.667	2.818.417.038	3.974.279.400	6.203.914.305	6.203.914.305
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (4)	4.120.800.000	4.120.800.000	2.060.400.000	2.060.400.000	4.120.800.000	4.120.800.000
Công ty Cho Thuê Tài Chính Quốc tế Việt Nam (5)	3.548.904.012	3.548.904.012	1.673.322.497	1.811.356.027	3.410.870.482	3.410.870.482
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (1b)	3.660.000.000	3.660.000.000	1.830.000.000	3.660.000.000	1.830.000.000	1.830.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 đường Biên Cương, phường Ngô Mây, thành phố Bình Định, tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

Nội dung	Trong năm				Số có khả năng trả nợ
	01/01/2024	Tăng	Giảm	Giá trị	
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	86.387.692.018	525.892.995	15.570.476.707	71.343.108.306	71.343.108.306
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (1b)	42.431.026.944	-	2.570.000.000	39.861.026.944	39.861.026.944
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - SUMI Trust BIDV-Sumi trust leasing Co., LTD (2)	16.501.355.981	-	6.448.337.172	10.053.018.809	10.053.018.809
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc tế Chalease (3)	11.572.075.083	-	2.818.417.038	8.753.658.045	8.753.658.045
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (4)	7.898.200.000	-	2.060.400.000	5.837.800.000	5.837.800.000
Công ty Cho Thuê Tài Chính Quốc tế Việt Nam (5)	7.985.034.010	525.892.995	1.673.322.497	6.837.604.508	6.837.604.508
	<b>706.614.452.874</b>	<b>706.614.452.874</b>	<b>214.329.871.822</b>	<b>686.398.517.075</b>	<b>686.398.517.075</b>

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay**

- (1) (a) Hợp đồng tín dụng số 01/2023/300495/HĐTD ngày 04/07/2023 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Hạn mức cấp tín dụng: 1.590.000.000.000 đồng (Trong đó: Hạn mức cho vay: 590.000.000.000 đồng; Hạn mức bảo lãnh: 1.000.000.000.000 đồng).

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh

Thời hạn duy trì hạn mức: Đến hết ngày 30/06/2024

Thời hạn cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể.

Lãi suất cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời kỳ.

Biện pháp bảo đảm: Thực hiện theo các Hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ (gọi chung là Hợp đồng bảo đảm) được giao kết trước ngày, cùng ngày hoặc sau ngày Hợp đồng này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 đường Biên Cương, phường Ngô Mây, thành phố Bình Định, tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay**

(b) Khoản vay dài hạn ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định theo hợp đồng tín dụng số 01/2013/HDDH ngày 08/07/2013 và "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2013/HDDH ngày 08/07/2013" ngày 31/08/2017 tại Công ty cổ phần Thùỵ điện Văn Phong Tổng số tiền vay: 86.000.000.000 đồng.

Mục đích: Thanh toán một phần chi phí dự án thủy điện Văn Phong.

Thời hạn: Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 31/12/2028 theo Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2013/HDDH ngày 08/07/2013.

Lãi suất: Lãi suất áp dụng tại thời điểm ký hợp đồng là 13%/ năm điều chỉnh 3 tháng 1 lần, lãi suất quá hạn 120% lãi trong hạn

Theo văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2013/HDDH ngày 08/07/2013 lập ngày 31/08/2017 và văn bản sửa đổi ngày 31/12/2021

Số dư tại 30/06/2024 là: 41.691.026.944 đồng (trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là: 1.830.000.000 đồng)

**Các khoản nợ thuê tài chính**

**(2) Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - SUMI Trust BIDV-Sumi trust leasing Co., LTD**

- **Hợp đồng cho thuê tài chính số 21821000225/HĐCTTC ngày 07/07/2021**

Số tiền thuê: 27.878.400.000 VND, thời hạn thuê: 48 tháng

Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh

Số dư tại thời điểm 30/06/2024: 8.960.919.533 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 6.517.032.360 VND

- **Hợp đồng cho thuê tài chính số 21821000270/HĐCTTC ngày 16/09/2021**

Số tiền thuê: 4.514.400.000 VND, thời hạn thuê: 48 tháng

Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh

Số dư tại thời điểm 30/06/2024: 1.440.765.953 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 1.047.829.788 VND

- **Hợp đồng cho thuê tài chính số 21822000244/HĐCTTC ngày 01/07/2022**

Số tiền thuê: 4.830.840.000 VND, thời hạn thuê: 48 tháng

Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh

Số dư tại thời điểm 30/06/2024: 2.516.062.500 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 1.118.250.000 VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 đường Biên Cương, phường Ngô Mây, thành phố Bình Định, tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

- **Hợp đồng cho thuê tài chính số 21822000253/HĐCTTC ngày 11/07/2022**  
Số tiền thuê: 4.830.840.000 VND, thời hạn thuê: 48 tháng  
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh  
Số dư tại thời điểm 30/06/2024: 2.775.163.400 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 1.142.042.553 VND
- **Hợp đồng cho thuê tài chính số 21822000254/HĐCTTC ngày 11/07/2022**  
Số tiền thuê: 4.830.840.000 VND, thời hạn thuê: 48 tháng  
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh  
Số dư tại thời điểm 30/06/2024: 2.918.632.500 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 1.118.250.000 VND
- **Hợp đồng cho thuê tài chính số 21823000688/HĐCTTC ngày 11/12/2023**  
Số tiền thuê: 4.360.000.000 VND, thời hạn thuê: 48 tháng  
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh  
Số dư tại thời điểm 30/06/2024: 3.242.750.000 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 857.870.376 VND

**(3) Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc tế Chailease**

- **Hợp đồng cho thuê tài chính số BB220532501 ngày 27/05/2022**  
Số tiền thuê: 15.261.750.000 VND, thời hạn thuê: 60 tháng  
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh  
Số dư tại thời điểm 30/06/2024: 7.313.191.200 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 3.042.984.583 VND
- **Hợp đồng cho thuê tài chính số BB220532801 ngày 24/06/2022**  
Số tiền thuê: 15.261.750.000 VND, thời hạn thuê: 60 tháng  
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh  
Số dư tại thời điểm 30/06/2024: 7.644.381.150 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 3.160.929.722 VND

**(4) Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM**

- **Hợp đồng cho thuê tài chính số 86/2022/CN.MN-CTTC ngày 18/08/2022**  
Số tiền thuê: 16.483.200.000 VND, thời hạn thuê: 48 tháng  
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh  
Số dư tại thời điểm 30/06/2024: 9.958.600.000 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 4.120.800.000 VND

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**(5) Công Ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam**

- *Hợp đồng cho thuê tài chính số 2023-00031-001 ngày 02/03/2023*  
Số tiền thuê: 14.195.616.031 VND, thời hạn thuê: 48 tháng  
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh  
Số dư tại thời điểm 30/06/2024: 9.759.486.016 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 3.286.022.233 VND
- *Hợp đồng cho thuê tài chính số 2023-00044-001 ngày 19/03/2024*  
Số tiền thuê: 525.892.995 VND, thời hạn thuê: 48 tháng  
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh  
Số dư tại thời điểm 30/06/2024: 488.988.974 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 124.848.249 VND



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 đường Biên Cương, phường Ngô Mây, thành phố Bình Định, tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU****22.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2023	275.295.040.000	1.853.878.094	-	56.870.894.198	-	66.479.951.359	22.199.358.035	422.699.121.686	-	55.095.570.000		
- Tăng vốn	55.095.570.000	-	-	-	-	3.351.268.942	(128.780.720)	3.222.488.222	-	576.582.141		
- Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
- Tăng khác	-	-	-	-	-	(25.527.400.000)	-	(25.527.400.000)	-	-		
- Phân phối lợi nhuận	-	-	(20.000.000)	(25.527.400.000)	-	(576.582.141)	-	(26.123.982.141)	-	-		
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
30/06/2023	330.390.610.000	1.833.878.094	-	31.343.494.198	-	43.727.238.160	22.647.159.456	429.942.379.908	-	576.582.141		
01/01/2024	363.422.690.000	1.833.878.094	-	29.343.494.198	-	20.093.825.930	22.657.911.646	437.351.799.868	-	576.582.141		
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	2.869.112.096	(259.591.816)	2.609.520.280	-	-		
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(139.660.334)	-	(139.660.334)	-	-		
30/06/2024	363.422.690.000	1.833.878.094	-	29.343.494.198	-	22.823.277.692	22.398.319.830	439.961.320.148	-	-		

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**22.2 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Công ty TNHH VP Invest	66.330.000.000	66.330.000.000
- Ông Lê Đông Lâm	19.901.640.000	19.901.640.000
- Các cổ đông khác	277.191.050.000	277.191.050.000
<b>Cộng</b>	<b>363.422.690.000</b>	<b>363.422.690.000</b>

**22.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI, CỔ TỨC**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	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	-	-

**22.3 CỔ PHIẾU**

	30/06/2024	01/01/2024
	CP	CP
- 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
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.342.269	36.342.269
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.342.269	36.342.269
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.342.269	36.342.269
* <i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

**22.4 CÁC QUỸ**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	29.343.494.198	29.343.494.198
<b>Cộng</b>	<b>29.343.494.198</b>	<b>29.343.494.198</b>

**23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	30/06/2024	01/01/2024
Ngoại tệ các loại:		
- Dollar Mỹ (USD)	757,25	787,25
- Kip Lào (LAK)	482.596.004	500.240.286

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Doanh thu thi công, xây lắp	221.825.512.288	298.960.345.155
- Doanh thu du lịch, khách sạn, dịch vụ khác	45.537.116.881	105.594.306.729
- Doanh thu sản xuất điện	7.311.982.161	12.246.422.516
- Doanh thu khác	14.382.369.069	11.235.004.206
<b>Cộng</b>	<b>289.056.980.399</b>	<b>428.036.078.606</b>

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Giá vốn thi công, xây lắp	198.910.787.019	286.234.009.290
- Giá vốn du lịch, khách sạn, dịch vụ khác	41.420.308.959	72.416.624.676
- Giá vốn sản xuất điện	6.695.118.431	8.862.512.604
- Giá vốn hoạt động khác	5.814.661.648	8.882.876.453
<b>Cộng</b>	<b>252.840.876.057</b>	<b>376.396.023.023</b>

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	433.399.384	7.263.083
<b>Cộng</b>	<b>433.399.384</b>	<b>7.263.083</b>

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí lãi vay	31.038.688.710	36.506.414.573
- Chi phí tài chính khác	1.319.607.743	1.174.767.404
<b>Cộng</b>	<b>32.358.296.453</b>	<b>37.681.181.977</b>

**28. THU NHẬP KHÁC**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Thanh lý, nhượng bán tài sản	12.050.003.653	3.200.573.813
- Các khoản khác	1.489.564.958	6.020.051.559
<b>Cộng</b>	<b>13.539.568.611</b>	<b>9.220.625.372</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<i>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<i>12.930.523.654</i>	<i>14.458.659.657</i>
- Chi phí nhân viên quản lý	7.930.266.927	7.697.673.131
- Chi phí vật liệu quản lý	46.551.367	524.280.421
- Chi phí đồ dùng văn phòng	95.064.723	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	413.944.974	392.898.733
- Thuế, phí và lệ phí	209.776.976	49.985.383
- (Hoàn nhập)/trích lập dự phòng	2.249.480.690	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.043.664.842	608.591.138
- Chi phí bằng tiền khác	941.773.155	5.185.230.851
<i>Các khoản chi phí bán hàng</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>Cộng</b>	<b>12.930.523.654</b>	<b>14.458.659.657</b>

**30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí nguyên vật liệu	89.709.178.195	110.158.913.179
- Chi phí nhân công	49.461.379.100	68.678.635.319
- Khấu hao tài sản cố định	21.152.687.382	21.308.380.293
- Thuế, phí, lệ phí	797.052.592	223.361.383
- Chi phí sử dụng máy thi công	46.382.100.975	105.575.672.570
- (Hoàn nhập)/trích lập dự phòng	2.249.480.690	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	54.333.176.276	146.092.845.792
- Chi phí bằng tiền khác	17.092.843.750	21.307.285.755
<b>Cộng</b>	<b>281.177.898.960</b>	<b>473.345.094.291</b>

**31. CHI PHÍ KHÁC**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Các khoản phạt	-	1.912.201.406
- Các khoản chi phí khác	1.208.572.327	2.436.979.897
<b>Cộng</b>	<b>1.208.572.327</b>	<b>4.349.181.303</b>

**32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty mẹ	890.939.361	1.156.432.879
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty con	-	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>890.939.361</b>	<b>1.156.432.879</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chênh lệch từ thuế TNDN phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	191.220.262	-
<b>Cộng</b>	<b>191.220.262</b>	<b>-</b>

**34. LÃI CƠ BẢN/SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	2.869.112.096	3.351.268.942
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	2.869.112.096	3.351.268.942
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
- Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.869.112.096	3.351.268.942
- Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu bình quân đang lưu hành trong năm	36.342.269	27.529.504
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>79</b>	<b>122</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 đường Biên Cương, phường Ngô Mây, thành phố Bình Định, tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**35. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Chỉ tiêu	Hoạt động thi công, xây lắp VND	Hoạt động dịch vụ du lịch VND	Hoạt động sản xuất điện VND	Các hoạt động khác VND	Tổng cộng toàn Công ty VND
<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b>					
Doanh thu thuần từ bán hàng và dịch vụ ra bên ngoài	221.825.512.288	45.537.116.881	7.311.982.161	14.382.369.069	289.056.980.399
Giá vốn của các bộ phận	198.910.787.019	41.420.308.959	6.695.118.431	5.814.661.648	252.840.876.057
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>22.914.725.269</b>	<b>4.116.807.922</b>	<b>616.863.730</b>	<b>8.567.707.421</b>	<b>36.216.104.342</b>
<b>TÀI SẢN</b>					
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	563.004.106	-	-	-	563.004.106
Tài sản bộ phận	1.061.908.875.173	217.992.367.365	35.003.452.361	68.850.355.412	1.383.755.050.311
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	392.769.797.210
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.062.471.879.279</b>	<b>217.992.367.365</b>	<b>35.003.452.361</b>	<b>68.850.355.412</b>	<b>1.777.087.851.627</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>					
Nợ phải trả của các bộ phận	930.960.270.573	191.110.779.889	30.687.024.323	60.360.118.464	1.213.118.193.249
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	124.147.998.564
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>930.960.270.573</b>	<b>191.110.779.889</b>	<b>30.687.024.323</b>	<b>60.360.118.464</b>	<b>1.337.266.191.813</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 đường Biên Cương, phường Ngô Mây, thành phố Bình Định, tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**36. CAM KẾT THUẾ HOẠT ĐỘNG**

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại:

Địa điểm	Mục đích sử dụng	Thời gian thuê	Diện tích thuê	Số tiền thuế
Tòa nhà 08 Biên Cương (Quyết định số 1895/QĐ-UB ngày 18/6/1999 của UBND tỉnh)	Xây dựng khách sạn, văn phòng	Từ 1996 đến 2046	1094,47	202.258.056
Tòa nhà 11 Biên Cương (Hợp đồng số: 139/2006/HĐ-TĐ ngày 28/08/2006 giữa Sở TN&MT với Công ty CP Xây dựng 47)	Xây dựng nhà cho CBCNV	Từ 2013 đến 2036	181,3	21.320.880
Tòa nhà 71 Biên Cương (Hợp đồng số: 140/2006/HĐ-TĐ ngày 28/08/2006 giữa Sở TN&MT với Công ty CP Xây dựng 47)	Xây dựng nhà cho CBCNV	Từ 2013 đến 2036	101,1	17.324.496
Khách sạn Hải Âu (Quyết định số: 2360/QĐ-UB ngày 19/7/1999; số: 3682/QĐ-UB ngày 18/10/1999; số: 231/QĐ-UB ngày 31/5/1910 của UBND tỉnh)	Xây dựng khách sạn	Đã hết hạn từ năm 2019	5183,2	2.887.949.460
Dự án 105 Tây Sơn (Quyết định số 1299/QĐ-UBND ngày 21/4/2016 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất) trước T4/2023 (*)	Không sử dụng		6681,9	-
Dự án 105 Tây Sơn (Quyết định số 1299/QĐ-UBND ngày 21/4/2016 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất) từ T5/2023 (*)	Không sử dụng		1064,5	177.478.763

(\*) Theo Công văn số 2830/CCCTTP-TTTBTK của Chi cục thuế TP. Quy Nhơn ngày 20/6/2023 trả lời về việc Công ty Cổ phần Xây dựng C47 đề nghị Chi cục Thuế TP. Quy Nhơn cho đơn vị được tạm hoãn thực hiện nộp tiền thuê đất đối với khu đất có diện tích 6.681,9 m<sup>2</sup> tại địa chỉ số 105 đường Tây Sơn, Phường Quang Trung, TP. Quy Nhơn. Với lý do từ ngày 21/4/2016 khu đất này đơn vị không trực tiếp quản lý, sử dụng mà được dùng làm đường Hoài Thanh, đường Thành Thái nối dài và một phần khu đất giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định. Tuy nhiên theo Quyết định số 1408/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 UBND tỉnh Bình Định chỉ thu hồi diện tích là 5.617,4 m<sup>2</sup> (vẫn còn thiếu 1.064,5 m<sup>2</sup>). Công ty Cổ phần Xây dựng 47 đã có văn bản số 747/2023/CC47-TGD ngày 31/5/2023 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định đề nghị xác nhận đơn vị không sử dụng khu đất có diện tích 6.681,9 m<sup>2</sup> tại địa chỉ số 105 đường Tây Sơn, Phường Quang Trung, TP. Quy Nhơn kể từ 21/4/2016. Chi cục thuế TP. Quy Nhơn có ý kiến về vấn đề này như sau: Trong khi chờ kết quả trả lời của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định và cơ quan có thẩm quyền, Chi cục Thuế TP. Quy Nhơn chấp thuận cho đơn vị tạm thời chưa thực hiện nộp tiền thuê đất, tiền chậm nộp của năm 2022 về trước.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**37. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Thông tin về bên liên quan**

<b>STT</b>	<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
1	Ông Võ Trọng Hiếu	Thành viên HĐQT
2	Ông Dương Minh Quang	Tổng Giám đốc/ Thành viên HĐQT
3	Ông Nguyễn Hữu Hải	Phó Tổng giám đốc/ Thành viên HĐQT
4	Ông Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng giám đốc
5	Ông Cao Thanh Tuấn	Phó Tổng giám đốc
6	Ông Trần Đức Dương	Phó Tổng giám đốc
7	Ông Lương Đăng Hào	Kiểm toán nội bộ
8	Ông Hồ Đình Phong	Kế toán trưởng

**Giao dịch với các bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Giao dịch</b>	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Ông Dương Minh Quang	Tạm ứng	64.000.000	41.805.000
Ông Dương Minh Quang	Hoàn ứng	64.536.660	36.379.350
Ông Nguyễn Hữu Hải	Tạm ứng	40.000.000	4.938.442.273
Ông Nguyễn Hữu Hải	Hoàn ứng	52.509.874	4.858.122.723
Ông Võ Trọng Hiếu	Tạm ứng	-	34.845.815
Ông Võ Trọng Hiếu	Hoàn ứng	-	22.913.815
Ông Lương Đăng Hào	Tạm ứng	-	13.085.000
Ông Lương Đăng Hào	Hoàn ứng	-	6.750.000
Ông Đình Tấn Dương	Hoàn ứng	2.861.000	-
Ông Nguyễn Thanh Hải	Tạm ứng	50.000.000	-
Ông Nguyễn Thanh Hải	Hoàn ứng	50.000.000	-
Ông Nguyễn Thanh Hải	Hoàn ứng	71.539.000	-
Ông Cao Thanh Tuấn	Tạm ứng	800.000.000	237.390.000
Ông Cao Thanh Tuấn	Hoàn ứng	27.390.000	20.264.000
Ông Cao Thanh Tuấn	Hoàn ứng	500.000.000	
Ông Trần Đức Dương	Tạm ứng	53.000.000	28.176.000
Ông Trần Đức Dương	Hoàn ứng	169.371.880	18.200.000
Ông Hồ Đình Phong	Tạm ứng	590.000.000	7.063.990.000
Ông Hồ Đình Phong	Hoàn ứng	102.547.628	342.000.000
Ông Hồ Đình Phong	Tạm ứng	220.000.000	
Ông Hồ Đình Phong	Hoàn ứng	220.000.000	



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**37. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

**Số dư với các bên liên quan**

	<u>30/06/2024</u> VND	<u>01/01/2024</u> VND
<b>Tạm ứng</b>	<b>2.485.624.159</b>	<b>8.426.942.201</b>
Ông Dương Minh Quang	346.905.898	347.442.558
Ông Nguyễn Hữu Hải	76.226.405	88.736.279
Ông Võ Trọng Hiếu	49.878.190	71.840.190
Ông Trần Đức Dương	68.215.280	184.587.160
Ông Cao Thanh Tuấn	1.514.956.014	742.346.014
Ông Hồ Đình Phong	429.442.372	6.991.990.000
<b>Phải trả khác</b>	<b>9.747</b>	<b>-</b>
Ông Nguyễn Thanh Hải	9.747	-

**Thu nhập của các thành viên chủ chốt được hưởng trong kỳ như sau:**

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>1.439.217.000</b>	<b>1.496.792.000</b>
Ông Dương Minh Quang	401.874.000	482.227.000
Ông Nguyễn Hữu Hải	307.631.000	367.200.000
Ông Đinh Tấn Dương	-	2.706.000
Ông Trần Đức Dương	254.636.000	328.776.000
Ông Cao Thanh Tuấn	251.169.000	315.883.000
Ông Nguyễn Thanh Hải	223.907.000	-

**38. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

**Về vụ kiện tại Tòa án Nhân dân thành phố Quy Nhơn đối với Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh**

Vào ngày 07/06/2023, Tòa án Nhân dân thành phố Quy Nhơn đã thụ lý vụ kiện của Công ty và Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh để yêu cầu Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh thanh toán số tiền 20.022.998.985 đồng.

Vào ngày 07/07/2023, Tòa án Nhân dân thành phố Quy Nhơn đã thụ lý vụ kiện của Công ty và Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh để yêu cầu Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh thanh toán số tiền 27.942.434.969 đồng.

Vào ngày 21/02/2024, tại Tòa án Nhân dân thành phố Quy Nhơn, đã diễn ra phiên hòa giải đầu tiên giữa hai bên, tuy nhiên, các bên đã hòa giải không thành.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

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

**38. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN (TIẾP)**

**Về vụ kiện tại Tòa án Nhân dân thành phố Quy Nhơn đối với Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh (tiếp)**

Vào ngày 08/07/2024, Tòa án Nhân dân thành phố Quy Nhơn đã đưa ra bản án sơ thẩm số 41/2024/KDTM – ST và đã đưa ra quyết định yêu cầu Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh thanh toán số tiền là 19.206.813.640 đồng và số tiền lãi chậm thanh toán số tiền là 4.022.263.640 đồng. Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh vẫn đang trong quá trình thực hiện kháng cáo bản án trên.

Ngoài sự kiện đã nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

**39. THÔNG TIN KHÁC**

**Về việc thu hồi khu đất đã cho thuê để xây dựng Khách sạn Hải Âu của UBND tỉnh Bình Định**

Vào ngày 25/08/2021, tại văn bản số 5243/UBND - KT Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định đã đưa ra ý kiến về việc đồng ý thu hồi khu đất đã cho thuê để xây dựng khách sạn Hải Âu tại phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn và đồng ý cho phép khách sạn Hải Âu tiếp tục hoạt động trong vòng 03 năm kể từ ngày phát hành văn bản trên (tức ngày 25/08/2024), Chủ đầu tư khách sạn Hải Âu (Công ty Cổ phần Xây dựng 47) phải có phương án và thực hiện việc di dời. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, các cơ quan chức năng chưa ban hành văn bản nào mới về vấn đề nêu trên.

**40. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 của Công ty đã được kiểm toán.

Bình Định, ngày 26 tháng 08 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đặng Thành Quang

Hồ Đình Phong

Dương Minh Quang

