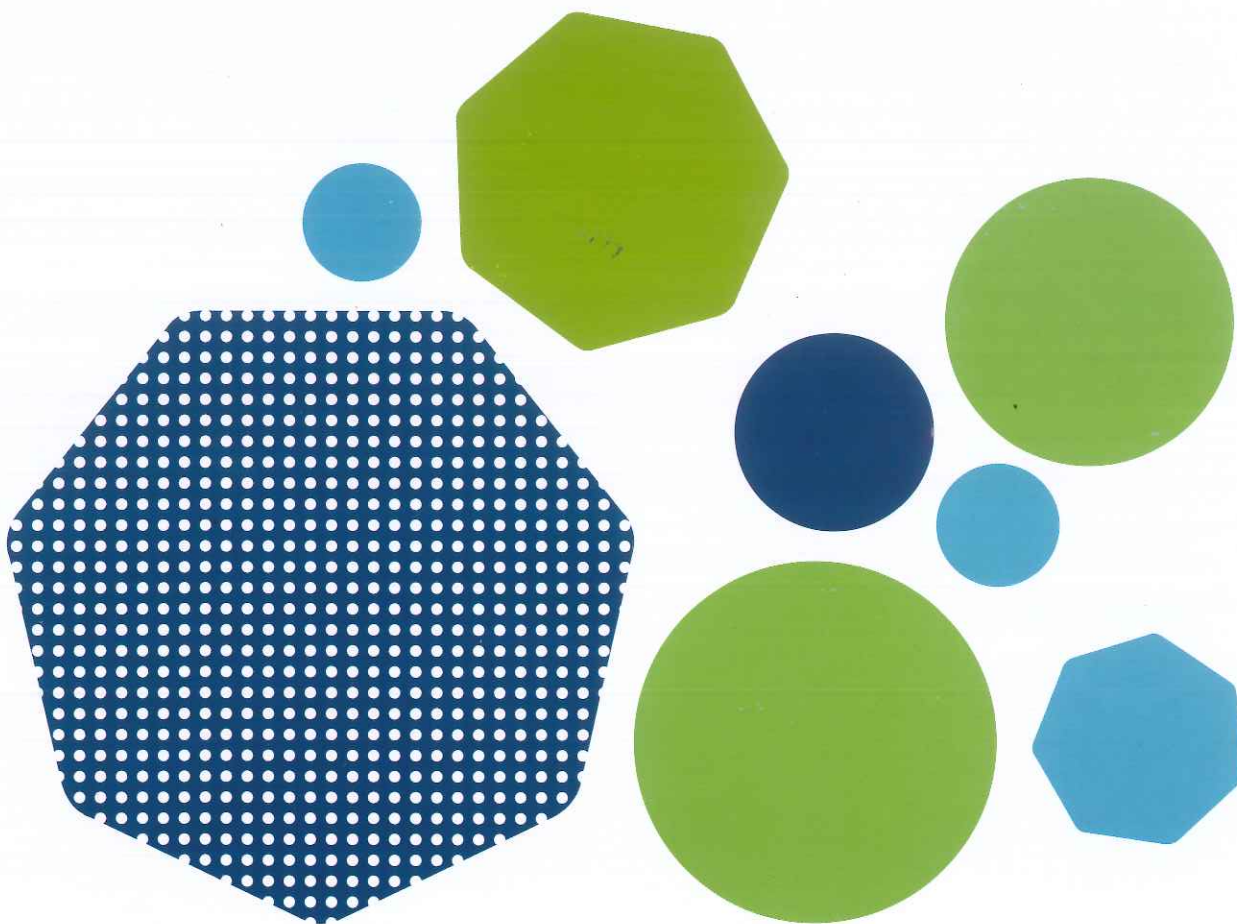




CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2024 ĐẾN NGÀY 30/06/2024



Tháng 8 năm 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	09 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	11 - 43

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, phường Ngô Mây, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam

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 riêng 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 Tuynh	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 Tuynh	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 Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Cao Thanh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc

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

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

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 riêng 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 là ông Dương Minh Quang.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30/06/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 8 năm 2024

Số: 886/2024/UHY-BCSX

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Về Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 8 năm 2024, từ trang 06 đến trang 43 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 ý kiến 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, Chúng tôi 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại thuyết minh số 33 - 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.

Như đã trình bày tại thuyết minh số 35 - Thông tin khác, tại ngày 25/08/2021, tại văn bản số 5243/UBND-KT của 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 riêng giữa niên độ này, các cơ quan chức năng chưa ban hành văn bản nào mới về vấn đề nêu trên.

Như đã trình bày tại thuyết minh số 36 - 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 riêng 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.

Kết luận của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 8 năm 2024

Mẫu số B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30/06/2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.251.543.002.963	1.253.844.602.543
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	13.436.468.974	12.020.212.660
Tiền	111		10.888.468.974	9.482.212.660
Các khoản tương đương tiền	112		2.548.000.000	2.538.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		386.834.393.165	395.965.022.757
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	285.305.959.656	256.785.118.501
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	52.361.604.219	45.545.833.514
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	55.537.707.771	97.755.468.533
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(6.370.878.481)	(4.121.397.791)
Hàng tồn kho	140	10	851.269.589.688	845.343.205.023
Hàng tồn kho	141		851.269.589.688	845.343.205.023
Tài sản ngắn hạn khác	150		2.551.136	516.162.103
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	2.551.136	516.162.103
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		429.817.722.989	453.857.837.783
Các khoản phải thu dài hạn	210		17.694.827.315	17.068.399.335
Phải thu dài hạn khác	216	8	17.694.827.315	17.068.399.335
Tài sản cố định	220		348.068.984.129	364.938.347.826
Tài sản cố định hữu hình	221	12	248.638.236.957	261.229.689.686
- Nguyên giá	222		1.061.672.079.382	1.061.596.079.382
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(813.033.842.425)	(800.366.389.696)
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)
Tài sản cố định vô hình	227	14	1.004.324.050	1.189.851.640
- Nguyên giá	228		3.128.099.393	3.128.099.393
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.123.775.343)	(1.938.247.753)
Tài sản dở dang dài hạn	240		1.451.381.384	1.451.381.384
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	1.451.381.384	1.451.381.384
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	54.032.756.291	54.988.857.600
Đầu tư vào Công ty con	251	5.2	81.825.000.000	81.825.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(29.792.243.709)	(28.836.142.400)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.1	2.000.000.000	2.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		8.569.773.870	15.410.851.638
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	8.569.773.870	15.410.851.638
TỔNG TÀI SẢN	270		1.681.360.725.952	1.707.702.440.326

Mẫu số B01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Tại ngày 30/06/2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		1.259.462.743.596	1.287.903.008.885
Nợ ngắn hạn	310		988.203.172.346	1.004.168.853.923
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	190.792.931.666	237.553.404.842
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	11.422.184.006	10.581.147.343
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	25.320.528.753	25.331.820.391
Phải trả người lao động	314		54.277.973.724	53.532.169.358
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	16.966.834.873	1.066.801.619
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	73.320.664.552	56.511.245.511
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	613.225.408.769	616.566.760.856
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.876.646.003	3.025.504.003
Nợ dài hạn	330		271.259.571.250	283.734.154.962
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	17	239.777.489.888	239.777.489.888
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	31.482.081.362	43.956.665.074
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		421.897.982.356	419.799.431.441
Vốn chủ sở hữu	410	22	421.897.982.356	419.799.431.441
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
Thặng dư vốn cổ phần	412		1.833.878.094	1.833.878.094
Quỹ đầu tư phát triển	418		29.343.494.198	29.343.494.198
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		27.297.920.064	25.199.369.149
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		25.199.369.149	10.923.440.832
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		2.098.550.915	14.275.928.317
TỔNG NGUỒN VỐN	440		1.681.360.725.952	1.707.702.440.326

Bình Định, ngày 26 tháng 8 năm 2024

Người lập biểu

Đặng Thành Quang

Kế toán trưởng

Hồ Đình Phong

Tổng Giám đốc



Đương Minh Quang

Mẫu số B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG 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
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	270.584.412.353	406.725.216.355
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		270.584.412.353	406.725.216.355
Giá vốn hàng bán	11	25	236.851.685.640	359.206.740.112
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.732.726.713	47.518.476.243
Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	431.036.753	4.949.471
Chi phí tài chính	22	27	31.368.765.875	35.212.541.397
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		29.093.056.823	33.716.383.403
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	12.145.119.396	13.356.016.295
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(9.350.121.805)	(1.045.131.978)
Thu nhập khác	31	28	13.539.568.611	9.220.625.372
Chi phí khác	32	29	1.199.956.530	4.322.936.366
Lợi nhuận khác	40		12.339.612.081	4.897.689.006
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.989.490.276	3.852.557.028
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	890.939.361	1.156.432.879
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.098.550.915	2.696.124.149
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		2.098.550.915	2.696.124.149

Bình Định, ngày 26 tháng 8 năm 2024

Người lập biểu

Đặng Thành Quang

Kế toán trưởng

Hồ Đình Phong

Tổng Giám đốc



Dương Minh Quang

Mẫu số B03a-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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 số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		2.989.490.276	3.852.557.028
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		17.432.367.803	17.547.840.020
Các khoản dự phòng	03		3.205.581.999	3.214.138.190
(Lãi)/Lỗ hoạt động đầu tư	05		(431.036.753)	(3.205.523.284)
Chi phí lãi vay	06		29.393.216.912	33.716.383.403
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		52.589.620.237	55.125.395.357
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		6.254.720.922	48.422.662.997
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(5.926.384.665)	(110.717.463.768)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(25.320.157.952)	50.526.907.162
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		7.354.688.735	4.959.214.131
Tiền lãi vay đã trả	14		(17.400.580.922)	(34.280.310.676)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(148.858.000)	(235.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		17.403.048.355	13.801.005.203
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(76.000.000)	(21.139.554.422)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	4.263.636.365
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		431.036.753	4.979.471
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		355.036.753	(16.870.938.586)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	20.770.000
Tiền thu từ đi vay	33		178.757.566.321	281.865.784.388
Tiền trả nợ gốc vay	34		(180.805.022.516)	(267.581.822.648)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(14.294.372.599)	(13.808.456.035)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(16.341.828.794)	496.275.705
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		1.416.256.314	(2.573.657.678)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4	12.020.212.660	17.471.506.765
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4	13.436.468.974	14.897.849.087

Bình Định, ngày 26 tháng 8 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Đặng Thành Quang

Hồ Đình Phong

Đương Minh Quang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Mẫu số B09-DN

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 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.

1.3 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.

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Tại ngày 30/06/2024, Công ty có các Công ty con và Văn phòng đại diện 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và của các đơn vị trực thuộc Công ty kiểm soát (các Chi nhánh, Văn phòng đại diện) cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 được lập trên cơ sở tổng hợp báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và của Văn phòng Công ty, phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung Thông tư 200.

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

Báo cáo tài chính riêng 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 MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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

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.

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.

Đầu tư vào Công ty con

- Phân ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền kiểm soát, chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư (Công ty con) nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó hoặc Công ty nắm giữ ít hơn 50% quyền biểu quyết nhưng có thỏa thuận khác;
- Các nhà đầu tư khác thỏa thuận dành cho Công ty hơn 50% quyền biểu quyết;
- Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động theo quy chế thỏa thuận;
- Công ty có quyền bổ nhiệm hoặc bãi miễn đa số các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương;
- Công ty có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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

3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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.

Khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải thu đã phát hành hóa đơn tại thời điểm báo cáo, theo hợp đồng xây dựng đã ký quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch.

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

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 riêng 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 công trình và các chi phí ước tính để nghiệm thu công trình.

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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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

3.7 HÀNG TỒN KHO (TIẾP)

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

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 thỏa 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	05 - 50
- Máy móc, thiết bị	05 - 20
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

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 chi 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 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.

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian sử dụng (năm)</u>
- Phần mềm máy tính	03 - 08

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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

3.10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

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

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.

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

- 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 đến 03 năm.
- Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng dự án Cụm khu công nghiệp Phước An được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 15 năm từ ngày 31/03/2016.
- 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.

Khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải trả đã nhận được hóa đơn tại thời điểm báo cáo của nhà thầu, khi hợp đồng xây dựng đã ký quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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

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.

3.14 VAY VÀ NỢ PHẢI TRẢ THUÊ TÀI CHÍNH.

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, 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 và nợ thuê tài chính 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 hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng 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).

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:

- *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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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

3.16 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi:* 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 riêng 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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

3.17 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP (TIẾP)

Doanh thu hoạt động xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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

3.20 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (TIẾP)

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.

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 riêng, 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	8.134.341.776	7.318.137.486
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.754.127.198	2.164.075.174
- Các khoản tương đương tiền (*)	2.548.000.000	2.538.000.000
Cộng	13.436.468.974	12.020.212.660

(*) 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 - Chi nhánh Bình Định 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 Biên Cương, Phường Ngô Mây,
Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/06/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn				
- Trái phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Cộng	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000

(*) 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.

5.2 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO CÔNG TY CON

Giá trị đầu tư vào Công ty con theo phương pháp vốn chủ sở hữu như sau:

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Đầu tư vào Công ty con	81.825.000.000	(29.792.243.709)	81.825.000.000	(28.836.142.400)
+ Công ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong	75.825.000.000	(29.263.685.343)	(*) 75.825.000.000	(28.332.635.974)
+ Công ty TNHH MTV Cung ứng và Xuất nhập khẩu Lao động Bình Định	5.000.000.000	(528.558.366)	(*) 5.000.000.000	(503.506.426)
+ Công ty TNHH MTV Dịch vụ du lịch Hải Âu	1.000.000.000	-	(*) 1.000.000.000	-
Cộng	81.825.000.000	(29.792.243.709)	(*) 81.825.000.000	(28.836.142.400)

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây,
Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/06/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	285.305.959.656	(2.772.462.880)	256.785.118.501	(1.228.650.191)
- 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 I - CN Tập Đoàn Điện lực Việt Nam	75.919.468.519	-	62.318.009.999	-
- Các đối tượng khác	65.468.892.821	(2.772.462.880)	52.456.950.186	(1.228.650.191)
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	285.305.959.656	(2.772.462.880)	256.785.118.501	(1.228.650.191)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	52.361.604.219	(3.598.415.600)	45.545.833.514	(2.892.747.600)
- 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	19.575.646.555	(3.598.415.600)	19.588.608.068	(2.892.747.600)
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	52.361.604.219	(3.598.415.600)	45.545.833.514	(2.892.747.600)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây,
Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/06/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

8. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	55.537.707.771	-	97.755.468.533	-
- Tạm ứng (i)	24.221.433.627	-	39.856.737.453	-
- Các khoản phải thu khác (ii)	31.316.274.144	-	57.898.731.080	-
Dài hạn	17.694.827.315	-	17.068.399.335	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn (iii)	17.694.827.315	-	17.068.399.335	-
Cộng	73.232.535.086	-	114.823.867.868	-

Chi tiết

	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	-	39.856.737.453	-
- Ông Nguyễn Trung Tỉnh	1.316.063.706	-	1.390.500.000	-
- Ông Hồ Đình Phong	429.442.372	-	6.991.990.000	-
- Ông Chu Quốc Dân	2.591.562.919	-	2.188.102.119	-
- Các đối tượng khác	19.884.364.630	-	29.286.145.334	-
(ii) Các khoản phải thu khác	31.316.274.144	-	57.898.731.080	-
- 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	28.458.690.058	-	50.703.235.396	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây,
Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/06/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

8. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
(iii) Ký quỹ ký cược dài hạn	17.694.827.315	-	17.068.399.335	-
- 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	6.384.637.315	-	6.862.127.201	-

9. NỢ XẤU

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
- CREG TBM Germany GmbH	2.892.747.600	-	2.892.747.600	-
- Công ty TNHH Đông Hà	1.011.640.000	-	1.011.640.000	-
- Trung tâm công nghệ phần mềm Thủy lợi	1.200.000.000	600.000.000	-	-
- Các đối tượng khác	5.839.159.283	3.972.668.402	1.445.660.381	722.830.190
Tổng cộng	10.943.546.883	4.572.668.402	5.350.047.981	(4.121.397.791)
				(2.892.747.600) (505.820.000) (722.830.191)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

10. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	29.636.518.232	-	39.242.989.412	-
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	-
Hàng hóa	366.905.567	-	370.594.782	-
Cộng	851.269.589.688	-	845.343.205.023	-

Chi tiết các dự án

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công trình Đa Nhim	110.505.745.682	110.505.745.682
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 Bắc Ái	65.974.030.384	65.974.030.384
Công trình Ngòi Giành	41.979.423.746	41.979.423.746
Công trình Hòa Bình	83.861.432.608	75.415.421.318
Công trình Hòa Phát	46.561.456.451	57.061.456.451
Công trình Đập dâng Phú Phong	55.567.379.891	49.019.111.125
Các công trình khác	105.755.064.087	86.187.536.159
Cộng	820.479.053.026	805.072.553.777

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	2.551.136	516.162.103
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	2.551.136	516.162.103
Dài hạn	8.569.773.870	15.410.851.638
- Công cụ dụng cụ	5.142.358.462	6.274.047.055
- Chi phí giải phóng mặt bằng Phước An (*)	3.427.415.408	3.648.538.982
- Chi phí sửa chữa lớn các thiết bị	-	1.467.502.070
- Hệ thống Cừ Larsen Phú Phong	-	4.020.763.531
Cộng	8.572.325.006	15.927.013.741

(*) 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 Biên Cương, phường Ngô Mây,
Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/06/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2024	227.550.940.402	651.658.400.993	163.698.630.233	18.688.107.754	1.061.596.079.382
- Mua trong kỳ	-	76.000.000	-	-	76.000.000
30/06/2024	<u>227.550.940.402</u>	<u>651.734.400.993</u>	<u>163.698.630.233</u>	<u>18.688.107.754</u>	<u>1.061.672.079.382</u>
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2024	(46.072.760.033)	(577.648.845.632)	(161.875.142.246)	(14.769.641.785)	(800.366.389.696)
- Khấu hao trong kỳ	(2.293.702.878)	(9.823.575.999)	(317.742.918)	(232.430.934)	(12.667.452.729)
30/06/2024	<u>(48.366.462.911)</u>	<u>(587.472.421.631)</u>	<u>(162.192.885.164)</u>	<u>(15.002.072.719)</u>	<u>(813.033.842.425)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2024	181.478.180.369	74.009.555.361	1.823.487.987	3.918.465.969	261.229.689.686
30/06/2024	<u>179.184.477.491</u>	<u>64.261.979.362</u>	<u>1.505.745.069</u>	<u>3.686.035.035</u>	<u>248.638.236.957</u>

- 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 192.976.337.095 đồng (tại ngày 01/01/2024 số tiền là 177.498.147.712 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).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Số 08 Biên Cương, phường Ngô Mỹ,
Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/06/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
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>
HAO MÒN LŨY KẾ			
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>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2024	61.062.815.664	41.455.990.836	102.518.806.500
30/06/2024	<u>59.106.955.546</u>	<u>39.319.467.576</u>	<u>98.426.423.122</u>

- Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 30/06/2024 số tiền là 98.426.423.122 đồng (tại ngày 01/01/2024 số tiền là 102.518.806.500 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy vi tính <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2024	3.128.099.393	3.128.099.393
30/06/2024	<u>3.128.099.393</u>	<u>3.128.099.393</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2024	(1.938.247.753)	(1.938.247.753)
- Khấu hao trong kỳ	(185.527.590)	(185.527.590)
30/06/2024	<u>(2.123.775.343)</u>	<u>(2.123.775.343)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2024	<u>1.189.851.640</u>	<u>1.189.851.640</u>
30/06/2024	<u>1.004.324.050</u>	<u>1.004.324.050</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 <u>VND</u>	01/01/2024 <u>VND</u>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn	<u>1.451.381.384</u>	<u>1.451.381.384</u>
- Sửa chữa khu nhà 5 tầng khách sạn Hải Âu (*)	1.451.381.384	1.451.381.384
Cộng	<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 sơn 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 Biên Cương, phường Ngô Mây,
Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/06/2024

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

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

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngắn hạn	190.792.931.666	190.792.931.666	237.553.404.842	237.553.404.842
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Phương Lộc Phát	11.796.006.206	11.796.006.206	14.676.278.499	14.676.278.499
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Dịch vụ Tân Khang	12.181.872.896	12.181.872.896	11.879.102.379	11.879.102.379
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5	4.195.524.768	4.195.524.768	7.262.771.276	7.262.771.276
- Công ty TNHH Khai thác khoáng sản Hưng Hà	1.517.241.072	1.517.241.072	1.517.241.072	1.517.241.072
- Các nhà cung cấp khác	161.102.286.724	161.102.286.724	202.218.011.616	202.218.011.616
Dài hạn				
Cộng	190.792.931.666	190.792.931.666	237.553.404.842	237.553.404.842

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngắn hạn	11.422.184.006	11.422.184.006	10.581.147.343	10.581.147.343
- Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hình	6.766.747.969	6.766.747.969	6.766.747.969	6.766.747.969
- Các đối tượng khác	4.655.436.037	4.655.436.037	3.814.399.374	3.814.399.374
Dài hạn	239.777.489.888	239.777.489.888	239.777.489.888	239.777.489.888
- 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 - Chi nhánh 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
Cộng	251.199.673.894	251.199.673.894	250.358.637.231	250.358.637.231

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Số 08 Biên Cương, phường Ngô Mây,
Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/06/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

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
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	9.002.549.832	9.651.167.436	7.078.295.711	11.575.421.557
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	2.854.590	2.854.590	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.027.874.438	890.939.361	3.695.080.850	1.223.732.949
- Thuế thu nhập cá nhân	2.779.755.605	568.873.862	-	3.348.629.467
- Thuế tài nguyên	1.935.993.144	352.108.149	1.940.309.112	347.792.181
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	5.688.589.728	2.176.624.869	486.999.825	7.378.214.772
- Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.897.057.644	280.681.406	731.001.223	1.446.737.827
	25.331.820.391	13.927.249.673	13.938.541.311	25.320.528.753

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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	16.966.834.873	1.066.801.619
- Trích trước chi phí vật tư công trình	7.946.850.282	1.066.801.619
- Chi phí lãi vay	9.019.984.591	-
Cộng	16.966.834.873	1.066.801.619

20. PHẢI TRẢ PHẢI NỢP KHÁC

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	73.320.664.552	56.511.245.511
- Kinh phí công đoàn	243.289.744	-
- Bảo hiểm xã hội	27.260.240.010	22.471.862.960
- Bảo hiểm y tế	276.266.500	164.465.100
- Bảo hiểm thất nghiệp	439.935.493	66.847.600
- Phải trả về cổ phần hóa	130.705.324	130.705.324
- Các khoản phải trả phải nộp khác	38.727.856.489	29.048.608.502
- Tạm ứng (dư có)	6.242.370.992	4.628.756.025
Dài hạn	-	-
Cộng	73.320.664.552	56.511.245.511

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Số 08 Biên Cương, phường Ngô Mây,
Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/06/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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	616.566.760.856	616.566.760.856	191.758.043.028	195.099.395.115	613.225.408.769	613.225.408.769
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>589.736.005.100</i>	<i>589.736.005.100</i>	<i>178.757.566.321</i>	<i>180.805.022.516</i>	<i>587.688.548.905</i>	<i>587.688.548.905</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (1)	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 thuế tài chính đến hạn trả</i>	<i>26.830.755.756</i>	<i>26.830.755.756</i>	<i>13.000.476.707</i>	<i>14.294.372.599</i>	<i>25.536.859.864</i>	<i>25.536.859.864</i>
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - SUMI Trust BIDV-Sumi trust leasing Co., LTD	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 Chailease	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	4.120.800.000	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	3.548.904.012	3.548.904.012	1.673.322.497	1.811.356.027	3.410.870.482	3.410.870.482
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	43.956.665.074	43.956.665.074	525.892.995	13.000.476.707	31.482.081.362	31.482.081.362
<i>Nợ thuế tài chính dài hạn</i>	<i>43.956.665.074</i>	<i>43.956.665.074</i>	<i>525.892.995</i>	<i>13.000.476.707</i>	<i>31.482.081.362</i>	<i>31.482.081.362</i>
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - SUMI Trust BIDV-Sumi trust leasing Co., LTD (2)	16.501.355.981	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 Chailease (3)	11.572.075.083	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	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	7.985.034.010	525.892.995	1.673.322.497	6.837.604.508	6.837.604.508
Cộng	660.523.425.930	660.523.425.930	192.283.936.023	208.099.871.822	644.707.490.131	644.707.490.131

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Số 08 Biên Cương, phường Ngô Mây,
Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/06/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Thông tin bổ sung cho các khoản vay

(1) 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.

Các khoản nợ thuế 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 thuế: 27.878.400.000 VND, thời hạn thuế: 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 thuế: 4.514.400.000 VND, thời hạn thuế: 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 thuế: 4.830.840.000 VND, thời hạn thuế: 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.

- **Hợp đồng cho thuê tài chính số 21822000253/HĐCTTC ngày 11/07/2022**

Số tiền thuế: 4.830.840.000 VND, thời hạn thuế: 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Số 08 Biên Cương, phường Ngô Mây,
Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/06/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

- **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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Số 08 Biên Cương, phường Ngô Mây,
Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/06/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

21. VAY VÀ NỢ THUÊ 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.

22. 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		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2023	275.295.040.000	1.853.878.094	1.853.878.094	56.870.894.198	71.482.920.832	405.502.733.124	88.127.650.000	14.275.928.317	102.806.578.317	508.309.311.641
- Tăng vốn trong năm trước	88.127.650.000	-	-	-	-	88.127.650.000	-	-	-	88.127.650.000
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	14.275.928.317	14.275.928.317	-	-	-	14.275.928.317
- Giảm khác	-	(20.000.000)	(20.000.000)	(27.527.400.000)	(60.559.480.000)	(88.106.880.000)	-	-	-	(88.106.880.000)
31/12/2023	363.422.690.000	1.833.878.094	1.833.878.094	29.343.494.198	25.199.369.149	419.799.431.441	25.199.369.149	2.098.550.915	27.297.920.064	447.097.351.510
01/01/2024	363.422.690.000	1.833.878.094	1.833.878.094	29.343.494.198	25.199.369.149	419.799.431.441	25.199.369.149	2.098.550.915	27.297.920.064	447.097.351.510
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30/06/2024	363.422.690.000	1.833.878.094	1.833.878.094	29.343.494.198	27.297.920.064	421.897.982.356	25.199.369.149	2.098.550.915	27.297.920.064	449.196.902.475

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

22.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

	30/06/2024		01/01/2024	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
- Công ty TNHH VP Invest	66.330.000.000	18,25%	66.330.000.000	18,25%
- Ông Lê Đông Lâm	19.901.640.000	5,48%	19.901.640.000	5,48%
- Các đối tượng khác	277.191.050.000	76,27%	277.191.050.000	76,27%
Cộng	363.422.690.000	100%	363.422.690.000	100%

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước 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 CP	01/01/2024 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 VND	01/01/2024 VND
Quỹ đầu tư phát triển	29.343.494.198	29.343.494.198

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
USD	757,25	772,25
LAK	482.596.004	500.240.286

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu	270.584.412.353	406.725.216.355
- Doanh thu thi công xây lắp	221.825.512.288	298.960.345.155
- Doanh thu khách sạn, dịch vụ khác	35.471.523.998	96.529.866.994
- Doanh thu hoạt động khác	13.287.376.067	11.235.004.206
Cộng	270.584.412.353	406.725.216.355

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 khách sạn, dịch vụ khác	32.126.236.973	64.089.854.369
- Giá vốn hoạt động khác	5.814.661.648	8.882.876.453
Cộng	236.851.685.640	359.206.740.112

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	431.036.753	4.949.471
Cộng	431.036.753	4.949.471

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí lãi vay	29.093.056.823	33.716.383.403
- Trích lập dự phòng	956.101.309	321.390.590
- Chi phí tài chính khác	1.319.607.743	1.174.767.404
Cộng	31.368.765.875	35.212.541.397

28. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	12.050.003.653	3.200.573.813
- Các khoản khác	1.489.564.958	6.020.051.559
Cộng	13.539.568.611	9.220.625.372

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

29. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	1.199.956.530	1.912.201.406
- Các khoản chi phí khác	-	2.410.734.960
Cộng	1.199.956.530	4.322.936.366

30. 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>12.145.119.396</i>	<i>13.356.016.295</i>
- Chi phí nhân viên quản lý	7.513.016.970	7.135.904.766
- Chi phí vật liệu quản lý	-	-
- Chi phí đồ dùng văn phòng	130.584.141	511.298.529
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	401.520.390	379.515.804
- Thuế, phí và lệ phí	192.906.306	35.195.248
- Trích lập dự phòng	2.249.480.690	2.892.747.600
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.035.841.255	601.186.170
- Chi phí bằng tiền khác	621.769.644	1.800.168.178
Cộng	12.145.119.396	13.356.016.295

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.989.490.276	3.852.557.028
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	1.465.206.530	1.929.607.366
- Chi phí không hợp lệ	1.465.206.530	1.929.607.366
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	4.454.696.806	5.782.164.394
Thu nhập tính thuế TNDN	4.454.696.806	5.782.164.394
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	890.939.361	1.156.432.879
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	890.939.361	1.156.432.879

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí nguyên vật liệu	89.521.596.690	110.145.931.287
- Chi phí nhân công	47.785.238.678	68.116.866.954
- Khấu hao tài sản cố định	17.432.367.803	17.547.840.020
- Thuế, phí, lệ phí	776.599.700	208.571.248
- Chi phí sử dụng máy thi công	46.382.100.975	105.575.672.570
- Trích lập dự phòng	2.249.480.690	2.892.747.600
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.966.608.088	146.085.440.824
- Chi phí bằng tiền khác	13.289.311.661	17.922.223.082
Cộng	264.403.304.285	468.495.293.585

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Số 08 Biên Cương, phường Ngô Mây,
Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/06/2024

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

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

33. 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 47 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 m² 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 nói 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 m² (vẫn còn thiếu 1.064,5 m²). Công ty Cổ phần Xây dựng 47 đã có văn bản số 747/2023/C47-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 m² 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 RIÊNG (TIẾP)

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

34. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

34.1 Thông tin bên liên quan

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
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
9	Công ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong	Công ty con
10	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Hải Âu	Công ty con
11	Công ty TNHH MTV Cung ứng và Xuất nhập khẩu Lao động Bình Định	Công ty con

34.2 Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Giao dịch	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
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	-
Công ty Cổ Phần Thủy điện Văn Phong	Chuyển tiền	-	420.000.000
Công ty Cổ Phần Thủy điện Văn Phong	Thu hồi tiền	-	1.400.000.000
Công ty Cổ Phần Thủy điện Văn Phong	Cung cấp dịch vụ	18.178.000	31.458.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

34.2 Giao dịch với các bên liên quan (tiếp)

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

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ban Tổng Giám đốc		1.439.217.000	1.496.792.000
Ông Dương Minh Quang	Tổng giám đốc/ TV HĐQT	401.874.000	482.227.000
Ông Nguyễn Hữu Hải	Phó Tổng giám đốc/ TV HĐQT	307.631.000	367.200.000
Ông Đinh Tấn Dương	Phó Tổng giám đốc	-	2.706.000
Ông Trần Đức Dương	Phó Tổng giám đốc	254.636.000	328.776.000
Ông Cao Thanh Tuấn	Phó Tổng giám đốc	251.169.000	315.883.000
Ông Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng giám đốc	223.907.000	-

34.3 Số dư các bên liên quan

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải thu ngắn hạn khác	458.302.500	858.302.500
Công ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong	458.302.500	858.302.500
Tạm ứng	2.485.624.159	8.426.942.201
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
Phải thu khách hàng	262.123.270	312.123.270
Công ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong	262.123.270	312.123.270
Phải trả khác	2.870.747	923.834.046
Ông Nguyễn Thanh Hải	9.747	-
Công ty TNHH MTV Cung ứng và XNK Lao động Bình Định	-	923.834.046

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

35. THÔNG TIN KHÁC

Về việc nộp tiền thuê đất với khu đất tại địa chỉ số 105 đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn

Theo Công văn số 2830/CCTTP-TTTBTK của Chi cục thuế TP. Quy Nhơn ngày 20/6/2023 trả lời về việc Công ty Cổ phần Xây dựng 47 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 m² 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 m² (vẫn còn thiếu 1.064,5 m²). Công ty Cổ phần Xây dựng 47 đã có văn bản số 747/2023/C47-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 m² 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.

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 riêng giữa niên độ này, các cơ quan chức năng chưa ban hành văn bản nào mới về vấn đề nêu 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 riêng giữa niên độ này.

36. 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và Báo cáo tài chính riêng 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 8 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đặng Thành Quang

Hồ Đình Phong

Dương Minh Quang



