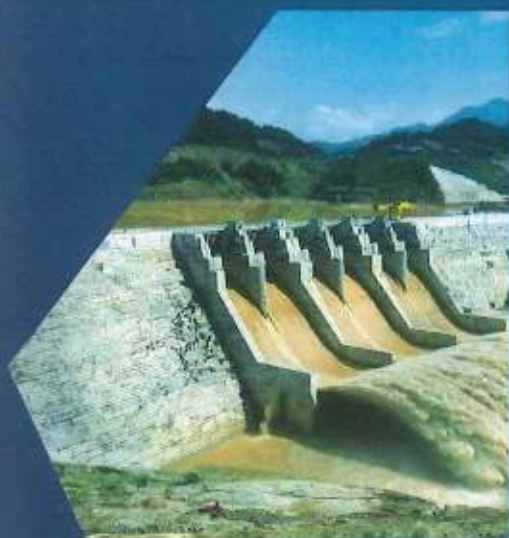


BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

QUÝ 3 NĂM 2025



CHẤT LƯỢNG LÀ THƯƠNG HIỆU

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

🏠 Số 8, Biên Cương, Quy Nhơn, Bình Định

☎ +84.256 3522 166

📠 +84.256 3522 316

✉ c47@xaydung47.vn

🌐 www.xaydung47.vn

📍 C47 (HOSE)



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TẠI NGÀY 30/09/2025

VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 01/01/2025
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.119.991.071.304	1.349.027.306.179
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		245.253.871.968	158.175.828.323
1. Tiền	111	1	245.253.871.968	155.637.828.323
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	2.538.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	2	67.131.000.000	113.150.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		67.131.000.000	113.150.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		344.952.495.186	384.414.629.663
1. Phải thu khách hàng	131	3	269.842.400.107	252.300.561.267
2. Trả trước cho người bán	132	5	100.858.900.226	99.269.602.195
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	4	41.670.101.740	55.842.389.002
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		- 67.418.906.887	- 22.997.922.801
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		458.058.276.775	693.269.254.711
1. Hàng tồn kho	141	7	458.058.276.775	693.269.254.711
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.595.427.375	17.593.482
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	27.238.980	17.593.482
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.899.548.234	
3. Thuế & các khoản phải thu nhà nước	153	17	1.668.640.161	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	14		

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		456.444.153.478	433.471.357.838
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		28.588.360.715	25.178.657.315
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216		28.588.360.715	25.178.657.315
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		362.298.849.549	340.352.200.749
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	245.715.425.959	236.725.303.260
- Nguyên giá	222		1.078.367.141.096	1.057.506.015.023
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		- 832.651.715.137	- 820.780.711.763
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	11	115.973.262.207	102.800.132.215
- Nguyên giá	225		146.532.031.008	124.957.200.262
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		- 30.558.768.801	- 22.157.068.047
3. Tài sản cố định vô hình	227	10	610.161.383	826.765.274
- Nguyên giá	228		3.128.099.393	3.128.099.393
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		- 2.517.938.010	- 2.301.334.119
III. Bất động sản đầu tư	230	12		
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	8	2.141.783.719	1.451.381.384
1. Chi phí xây dựng, kinh doanh dở dang dài hạn	241			-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.141.783.719	1.451.381.384
VI. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	2	53.167.227.971	52.569.164.740
1. Đầu tư vào công ty con	251		81.825.000.000	81.825.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		- 28.657.772.029	- 29.255.835.260
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	260	13	10.247.931.524	13.919.953.650
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		10.247.931.524	13.919.953.650
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.576.435.224.782	1.782.498.664.017

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 01/01/2025
1	2	3	4	5
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.114.007.097.991	1.360.305.977.407
I. Nợ ngắn hạn	310		732.574.915.554	965.645.418.474
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	99.171.928.161	192.926.870.910
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		10.248.427.174	16.215.341.360
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	11.470.778.403	18.037.359.273
4. Phải trả người lao động	314		13.129.298.405	35.800.676.078
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	6.226.301.376	14.359.564.854
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	35.400.699.745	58.314.166.277
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	555.922.753.568	627.430.793.719
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.004.728.722	2.560.646.003
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		381.432.182.437	394.660.558.933
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		352.574.682.235	369.692.630.325
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả dài hạn nội bộ	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	15	28.857.500.202	24.967.928.608
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			

B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		462.428.126.791	422.192.686.610
I. Vốn chủ sở hữu	410		462.428.126.791	422.192.686.610
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	25	363.422.690.000	363.422.690.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		363.422.690.000	363.422.690.000

- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.833.878.094	1.833.878.094
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	26		
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	27		
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	25	29.343.494.198	29.343.494.198
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	25	67.828.064.499	27.592.624.318
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a	25	27.342.265.318	25.035.369.149
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b	25	40.485.799.181	2.557.255.169
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích của cô đông thiểu số	429			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.576.435.224.782	1.782.498.664.017

Lập biểu



Đặng Thành Quang

Kế toán trưởng



Hồ Đình Phong

Gia Lai, ngày 25 tháng 10 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC




Dương Minh Quang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ đầu năm đến 30/09/2025

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	378.518.637.167	174.778.140.796	1.259.492.972.990	445.362.553.149
2. Các khoản giảm trừ	02	2				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		378.518.637.167	174.778.140.796	1.259.492.972.990	445.362.553.149
4. Giá vốn hàng bán	11	3	343.975.179.392	146.100.348.412	1.110.258.305.934	382.952.034.052
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		34.543.457.775	28.677.792.384	149.234.667.056	62.410.519.097
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4	3.610.606.405	1.024.808	9.322.684.514	432.061.561
7. Chi phí tài chính	22	5	15.693.701.606	16.764.567.246	47.273.457.122	48.133.333.121
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.658.746.127	12.306.746.642	35.117.827.002	41.399.803.465
8. Chi phí bán hàng	25	8	-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	8	9.663.062.271	7.109.512.013	69.233.668.240	19.254.631.409
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		12.797.300.303	4.804.737.933	42.050.226.208	-4.545.383.872
11. Thu nhập khác	31	6	8.466.336.434	3.510.999	13.259.014.198	11.678.471.364

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
12. Chi phí khác	32	7	723.347.508	2.470.185.013	3.016.254.434	1.805.533.297
13. Lợi nhuận khác	40		7.742.988.926	-2.466.674.014	10.242.759.764	9.872.938.067
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		20.540.289.229	2.338.063.919	52.292.985.972	5.327.554.195
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		4.582.723.949	1.198.521.407	11.271.186.791	2.089.460.768
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		15.957.565.280	1.139.542.512	41.021.799.181	3.238.093.427

Lập biểu

Đặng Thành Quang

Đặng Thành Quang

Kế toán trưởng

Hồ Đình Phong

Hồ Đình Phong

Gia Lai, ngày 25 tháng 10 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
47
Đường Minh Quang

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Từ đầu năm đến 30/09/2025

(Phương pháp trực tiếp)

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Cùng kỳ năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			-	-
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		1.221.946.063.251	870.691.888.798
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		-774.002.265.384	-266.582.813.527
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		-49.477.659.032	-76.944.472.678
4. Tiền lãi vay đã trả	4		-30.946.628.597	-16.104.854.121
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5		-8.375.934.255	-3.624.522.749
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		249.530.956.139	132.025.069.123
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		-410.599.518.768	-192.282.874.041
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		198.075.013.354	447.177.420.805
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-21.496.302.579	-76.000.000
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		781.668.069	8.834.532.514
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		860.442.947	432.061.561
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-19.854.191.563	9.190.594.075
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		448.153.970.767	282.976.028.641
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-513.137.753.508	-291.745.496.020
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-26.158.995.405	-22.156.794.174

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Cùng kỳ năm trước
1	2	3	4	5
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-91.142.778.146	-30.926.261.553
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		87.078.043.645	425.441.753.327
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		158.175.828.323	12.020.212.660
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		245.253.871.968	437.461.965.987

Gia Lai, ngày 25 tháng 10 năm 2025

Lập biểu

Kế toán trưởng

TỔNG GIÁM ĐỐC





Đặng Thành Quang

Hồ Đình Phong

Đương Minh Quang



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ đầu năm đến 30/09/2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP:

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

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

Vốn điều lệ: **363.422.690.000** VND

Cổ phiếu công ty được đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán TP HCM với mã C47

Khối lượng cổ phiếu niêm yết: **36.342.269**

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

3. Ngành nghề kinh doanh:

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

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

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp:

a) Danh sách các Công ty con:

Tên công ty	Vốn đầu tư	Tỷ lệ	Thông tin công ty con
+ Công ty CP Thủy điện Văn Phong	75.825.000.000	67,70%	Thôn Hòa Sơn, xã Bình Phú, Gia Lai. Mã số 4101309994
+ Công ty TNHH MTV Cung ứng và Xuất khẩu lao động Bình Định	5.000.000.000	100,00%	Số 8 Biên Cương, Quy Nhơn Nam, Gia Lai. Mã số 4101500126
+ Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Hải Âu	1.000.000.000	100,00%	Số 489 An Dương Vương, Quy Nhơn Nam, Gia Lai. Mã số 4101531910

b) Danh sách các Công ty liên kết:

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

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

- Kỳ kế toán năm: Bắt đầu từ ngày 01/01/2025 kết thúc vào ngày 31/12/2025
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: đồng Việt Nam

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

- Chế độ kế toán áp dụng: theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính
- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

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

- Tỷ giá hối đoái được sử dụng để hạch toán là tỷ giá thực tế tại ngày phát sinh giao dịch tại ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản.
- Tỷ giá hối đoái được sử dụng để đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ là tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

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

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

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

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

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

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

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

3.1. Chứng khoán kinh doanh: Không phát sinh

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

3.3. Các khoản cho vay: Không có

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

Các khoản đầu tư chứng khoán:

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

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

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

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

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

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

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

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

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

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phương pháp bình quân gia quyền

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên

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

Nguyên tắc ghi nhận: Ghi nhận theo nguyên giá

Phương pháp khấu hao TSCĐ: Khấu hao TSCĐ được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

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

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

- + Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn.
- + Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.
- + Các khoản chi phí trả trước khác có phát sinh lớn mà theo xét đoán của ban lãnh đạo doanh nghiệp thì cần thiết được phân bổ cho nhiều kỳ kế toán.

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá.

Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- + Vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế được các chủ sở hữu góp vốn.
- + Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.
- + Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá thực tế mua lại bao gồm giá mua và các chi phí trực tiếp liên quan đến việc mua lại cổ phiếu.
- + Chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính và một phần chênh lệch tăng tỷ giá hối đoái khi đánh giá lại số dư ngoại tệ của các khoản nợ phải trả dài hạn cuối năm tài chính trong trường hợp hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái làm cho kết quả kinh doanh của doanh nghiệp bị lỗ.
- + Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.
- + Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Việc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế được thực hiện theo điều lệ của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông của Công ty.

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

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

- + Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- + Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- + Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- + Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- + Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- + Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- + Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ;

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

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

14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

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

15. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

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

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

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

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

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

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

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

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

		Đơn vị tính: VND	
1. Tiền			
- Tiền mặt		17.143.951.651	7.555.951.967
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		228.109.920.317	148.081.876.356
+ Tiền Việt Nam		69.740.110.136	3.137.608.873
Ngân hàng BIDV Việt nam - CN Bình Định		44.793.584.406	1.633.991
Ngân hàng Vietcombank Quy Nhơn		-	-
Ngân hàng BIDV Việt nam - CN Bình Định (KS Hải Âu)		2.575.219.915	2.227.732.001
Ngân hàng BIDV Việt nam - CN Bình Định (TK trái phiếu)		17.946.970.198	272.249.765
Ngân hàng Mb Bank		4.424.335.617	635.993.116
+ Ngoại tệ (USD; LAK)		151.280.236.192	144.939.235.047
Ngân hàng BIDV Việt nam - CN Bình Định		14.459.713	14.971.921
Ngân hàng Mb Bank		148.907.354.305	142.925.455.397
Ngân hàng Lào Việt CN Champasak		2.358.422.174	1.998.807.729
- Tiền đang chuyển		-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn		-	-
Ngân hàng BIDV Việt nam - CN Bình Định		-	-
- Các tài khoản khác		7.089.573.989	5.032.436
Cộng		245.253.871.968	158.175.828.323

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
-	-	-	-	-

2. Các khoản đầu tư tài chính: **Chứng khoán kinh doanh**

- Tổng giá trị cổ phiếu:
 Chỉ tiết từng loại cổ phiếu chiếm
- Tổng giá trị trái phiếu:
 Chỉ tiết từng loại trái phiếu chiếm

- Các khoản đầu tư khác.
- Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu:
- + Về số lượng
- + Về giá trị

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

- Ngắn hạn
- Tiền gửi có kỳ hạn
 - Trái phiếu
 - Các khoản đầu tư khác
- Dài hạn
- Tiền gửi có kỳ hạn
 - Trái phiếu
 - Các khoản đầu tư khác

Cuối kỳ		Đầu năm	
Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
67.131.000.000			113.150.000.000

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

- Đầu tư vào công ty con:

Chi tiết	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
+ Công ty Cổ phần Thủy Điện Văn Phong	75.825.000.000	75.825.000.000	27.975.924.622	75.825.000.000	75.825.000.000	28.665.041.222
+ Công ty TNHH MTV Cung ứng và Xuất khẩu lao động Bình Định	5.000.000.000	5.000.000.000	681.847.407	5.000.000.000	5.000.000.000	590.794.038
+ Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Hải Âu	1.000.000.000	1.000.000.000	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-
Cộng	81.825.000.000	81.825.000.000	28.657.772.029	81.825.000.000	81.825.000.000	29.255.835.260

- Đầu tư vào công ty liên doanh,

- Đầu tư vào đơn vị khác:

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

* Công ty CP thủy điện Văn Phong

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

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

Năm nay

Năm trước

Tỷ lệ lợi ích Công ty mẹ
 Quyền biểu quyết
 Vốn Công ty con
 Vốn góp Công ty mẹ
 Vốn góp cổ đông thiểu số

67,70%
 67,70%
 112.000.000.000
 75.825.000.000
 36.175.000.000

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

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

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

Tỷ lệ lợi ích Công ty mẹ
 Quyền biểu quyết
 Vốn Công ty con
 Vốn góp Công ty mẹ
 Vốn góp cổ đông thiểu số

Năm nay
 100,00%
 100,00%
 5.000.000.000
 5.000.000.000

Năm trước
 100,00%
 100,00%
 5.000.000.000
 5.000.000.000

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

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

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

Tỷ lệ lợi ích Công ty mẹ
 Quyền biểu quyết
 Vốn Công ty con
 Vốn góp Công ty mẹ
 Vốn góp cổ đông thiểu số

Năm nay
 100,00%
 100,00%
 1.000.000.000
 1.000.000.000

Năm trước
 100,00%
 100,00%
 1.000.000.000
 1.000.000.000

3. Phải thu của khách hàng:

Phải thu ngắn hạn của khách hàng:

- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên
 - Công Ty Cổ Phần Sông Đà 5
 - Công ty CP thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh
 - Ban QLDA Điện I
 - Cty CP Thủy Điện Đa Nhim - Hàm Thuận - Đa Mi
 - Công ty CP XD Công trình 510
 - Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi 7
 - Công ty Cổ phần Tiên Thuận
 - Các khoản phải thu khách hàng khác

Phải thu dài hạn của khách hàng:

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan:

Cuối kỳ		Đầu năm	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
269.842.400.107	48.391.101.341	252.300.561.267	5.084.588.096
234.511.498.134		203.819.814.483	
63.446.576.983		-	
28.714.392.040	28.714.392.040	44.321.716.660	8.377.511.662
64.795.336.987		71.579.949.786	
15.904.458.597	15.904.458.597	15.904.458.597	
3.583.900.944		13.451.333.000	
6.755.475.000		6.779.998.857	
51.311.357.583		51.782.357.583	
35.330.901.973	3.772.250.704	48.480.746.784	5.084.588.096

4. Phải thu khác:

- Ngắn hạn
- Phải thu về cổ phần hoá
 - Kinh phí công đoàn
 - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia

- Tạm ứng
- Ký cược, ký quỹ
- Cho mượn
- Các khoản chi hộ
- Phải thu khác

- + Cty TNHH xây dựng phát triển Trung Văn
- + Công ty TNHH Thi công, Sửa chữa - Xây dựng SANJALERN
- + Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH BIDV - SUMI Trust - CN TP HCM
- + Các khoản khác

Dài hạn

- Ký cược, ký quỹ
- Phải thu dài hạn khác

Cộng

5. Trả Trước Cho Người Bán

- Ngắn hạn
- + Công ty TNHH Thịnh Tiến
 - + Công ty Cổ Phần Tư Vấn Và Xây Dựng Năng Lượng Xanh
 - + Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng và Thương Mại Long Quân
 - + Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại Trường Thành
 - + Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Đức Anh
- Các Khách Hàng Khác

6. Nợ xấu:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	41.670.101.740		55.842.389.002	
	14.045.120.426	-	22.332.793.717	
	27.624.981.314		33.509.595.285	
	2.187.578.408		2.151.532.017	
	3.430.229.602		0	
	2.032.063.224		1.564.563.547	
	19.975.110.080		29.793.499.721	
	28.588.360.715		25.178.657.315	
	28.588.360.715		25.178.657.315	
	70.258.462.455		81.021.046.317	

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	100.858.900.226	19.515.810.246	99.269.602.195	5.870.613.170
	6.936.322.954		6.875.510.863	
	3.741.595.382		5.552.101.323	
	8.745.619.370		8.745.619.370	
	17.497.083.000		17.497.083.000	
	8.379.003.942	8.379.003.942	8.379.003.942	
	55.559.275.578	11.136.806.304	52.220.283.697	5.870.613.170

Cuối kỳ

	Đầu năm	
Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị có thể thu hồi
		Đôi tương nơ

- Dự phòng nợ phải thu khách hàng khó đòi
- Tổng giá trị các khoản cho vay quá hạn thanh toán hoặc
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn:

Cộng

7. Hàng tồn kho:

- Hàng đang đi trên đường
- Nguyên liệu, vật liệu
- Công cụ, dụng cụ
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang
- Thành phẩm
- Hàng hóa
- Hàng gửi bán
- Hàng hóa kho bảo thuế
- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ:
- Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất:
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ:
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Cộng

8. Tài sản dở dang dài hạn:

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

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

- Mua sắm;
- Xây dựng cơ bản
- * Tổng số chi phí XD CB dở dang

Cuối kỳ		Đầu năm	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
71.845.597.305		36.130.660.981	
4.368.697.091		1.445.847.061	
381.415.420.250		655.237.387.775	
428.562.129		455.358.894	
458.058.276.775		693.269.254.711	

Cuối kỳ		Đầu năm	
Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
-	-	-	-
2.141.783.719		1.451.381.384	

* Tổng số chi phí XD CB dở dang

Trong đó :

+ Dự án Khu sinh thái Hồ Định Bình	-	
+ Sửa chữa nâng cấp Khách sạn Hải Âu	1.286.271.884	1.286.271.884
+ Toà nhà 11 Biên Cương	690.402.335	-
+ Trạm trộn bê tông Phước An	165.109.500	165.109.500
	2.141.783.719	1.451.381.384

Cộng

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

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	227.550.940.402	646.766.449.543	164.418.980.960	18.769.644.118		1.057.506.015.023
- Mua trong kỳ		20.277.401.852	1.218.900.727			21.496.302.579
- Đầu tư XD CB hoàn thành						-
- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán		635.176.506				635.176.506
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	227.550.940.402	666.408.674.889	165.637.881.687	18.769.644.118		1.078.367.141.096
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	50.660.165.789	592.088.803.083	162.791.208.972	15.240.533.919		820.780.711.763
- Khấu hao trong kỳ	3.440.554.317	8.168.227.473	548.993.735	348.404.355		12.506.179.880
- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán		635.176.506				-
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	54.100.720.106	599.621.854.050	163.340.202.707	15.588.938.274		832.651.715.137
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	176.890.774.613	54.677.646.460	1.627.771.988	3.529.110.199		236.725.303.260
- Tại ngày cuối kỳ	173.450.220.296	66.786.820.839	2.297.678.980	3.180.705.844		245.715.425.959

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình.

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Nguyên giá									
Số dư đầu năm									
- Mua trong kỳ	-						3.128.099.393	-	3.128.099.393
- Tạo ra từ nội bộ DN									-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh									-
- Tăng khác									-
- Thanh lý, nhượng bán									-
- Giảm khác									-
Số dư cuối kỳ	-						3.128.099.393	-	3.128.099.393
Giá trị hao mòn lũy kế									
Số dư đầu năm	-						2.301.334.119	-	2.301.334.119
- Khấu hao trong kỳ							216.603.891		216.603.891
- Tăng khác									-
- Thanh lý, nhượng bán									-
- Giảm khác									-
Số dư cuối kỳ	-						2.517.938.010	-	2.517.938.010
Giá trị còn lại									
- Tại ngày đầu năm	-						826.765.274	-	826.765.274
- Tại ngày cuối năm	-						610.161.383	-	610.161.383

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng:

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Số dư đầu năm	-	82.226.735.743	42.730.464.519	-	-	124.957.200.262
- Thuê tài chính trong kỳ			21.574.830.746			21.574.830.746

- Mua lại TSCĐ thuê tài chính									
- Tăng khác									-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính									-
- Giảm khác									-
Số dư cuối kỳ	-	82.226.735.743	64.305.295.265	-					146.532.031.008
Giá trị hao mòn lũy kế									
Số dư đầu năm	-	12.572.510.807	9.584.557.240	-					22.157.068.047
- Khấu hao trong kỳ		4.111.102.764	4.290.597.990						8.401.700.754
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính									-
- Tăng khác									-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính									-
- Giảm khác									-
Số dư cuối kỳ	-	16.683.613.571	13.875.155.230	-					30.558.768.801
Giá trị còn lại									
- Tại ngày đầu năm	-	69.654.224.936	33.145.907.279	-					102.800.132.215
- Tại ngày cuối năm	-	65.543.122.172	50.430.140.035	-					115.973.262.207

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

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

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

13. Chi phí trả trước:

Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ:	27.238.980	17.593.482
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng:	27.238.980	17.593.482
- Chi phí đi vay:		
- Các khoản khác:		

Dài hạn

- Chi phí thành lập doanh nghiệp:	10.247.931.524	13.919.953.650
- Chi phí mua bảo hiểm:		
- Các khoản khác:		
+ Chi phí giải phóng mặt bằng Phước An	10.247.931.524	13.919.953.650
+ Bảo hiểm công trình Bắc Á Giai đoạn 2	2.874.606.473	3.206.291.834
+ Chi phí Hệ thống ống thông gió, ván khuôn hầm CT Hòa Bình	2.974.030.370	0
+ Chi phí khác	180.553.829	328.279.676
	4.218.740.852	10.385.382.140
Tổng cộng	10.275.170.504	13.937.547.132

14. Tài sản khác:

Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
Dài hạn		
Tổng cộng	-	-

15. Vay và nợ thuê tài chính :

Nội dung	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	537.818.111.777	537.818.111.777	448.912.280.356	513.137.753.508	602.043.584.929	602.043.584.929
Ngân hàng BIDV - CN Bình Định	537.818.111.777	537.818.111.777	442.953.970.767	487.749.443.919	582.613.584.929	582.613.584.929
Công Ty TNHH Thương Mại Cơ Khí Công Nghiệp Đại Nghĩa	0	0		500.000.000	500.000.000	500.000.000
Các khoản vay cá nhân	0	0	5.958.309.589	24.888.309.589	18.930.000.000	18.930.000.000
Nợ tài chính đến hạn trả	18.104.641.791	18.104.641.791	18.876.428.406	26.158.995.405	25.387.208.790	25.387.208.790
+ Cty cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumit Trust	8.697.385.780	8.697.385.780	12.418.507.230	15.463.959.212	11.742.837.762	11.742.837.762
+ Cty Cho thuê TC TNHH MTV Quốc Tế Chailease	2.941.079.994	2.941.079.994	2.139.996.606	4.229.040.900	5.030.124.288	5.030.124.288
+ Công Ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam	3.141.576.017	3.141.576.017	2.094.324.570	3.141.395.293	4.188.646.740	4.188.646.740
+ Công Ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín - CN Đà Nẵng	234.000.000	234.000.000	156.000.000	234.000.000	312.000.000	312.000.000
+ Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi Nhánh TP.HCM	3.090.600.000	3.090.600.000	2.067.600.000	3.090.600.000	4.113.600.000	4.113.600.000
a) Cộng Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	555.922.753.568	555.922.753.568	467.788.708.762	539.296.748.913	627.430.793.719	627.430.793.719
b) Vay dài hạn	28.857.500.202	28.857.500.202	19.274.670.230	15.385.098.636	70.787.420.830	24.967.928.608
Thuê tài chính dài hạn	28.857.500.202	28.857.500.202	19.274.670.230	15.385.098.636	24.967.928.608	24.967.928.608
+ Cty cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumit Trust	18.297.251.722	18.297.251.722	19.274.670.230	8.927.177.460	7.949.758.952	7.949.758.952



+ Cty Cho thuê TC TNHH MTV Quốc Tế Chailease	4.093.409.706	4.093.409.706		2.139.996.606	6.233.406.312	6.233.406.312
+ Công Ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam	3.995.838.774	3.995.838.774		2.094.324.570	6.090.163.344	6.090.163.344
+ Công Ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín - CN Đà Nẵng	754.000.000	754.000.000		156.000.000	910.000.000	910.000.000
+ Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi Nhánh TP.HCM	1.717.000.000	1.717.000.000		2.067.600.000	3.784.600.000	3.784.600.000
Cộng	584.780.253.770	584.780.253.770	487.063.378.992	554.681.847.549	698.218.214.549	652.398.722.327

c) Các khoản nợ thuế tài chính đã thanh toán

Nội dung	Năm nay			Năm trước		
	Tổng thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc	Tổng thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm	29.311.429.925	3.152.434.520	26.158.995.405	25.828.318.006	3.671.523.832	22.156.794.174
Trên 5 năm						

c) Trái phiếu

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

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

16. Phải trả người bán:

Cuối kỳ

Đầu năm

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

Số nợ quá hạn chưa thanh toán:

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

Phải trả người bán là các bên liên quan

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước:

Phải nộp:

- Thuế giá trị gia tăng
- Thuế giá trị gia tăng vãng lai
- Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế thu nhập cá nhân
- Thuế tài nguyên
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác
- Phí, lệ phí và khoản phải nộp khác

Cộng

Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
99.171.928.161	99.171.928.161	192.926.870.910	192.926.870.910
42.185.145.639	42.185.145.639	21.116.850.529	21.116.850.529
3.061.557.000	3.061.557.000	3.562.805.841	3.562.805.841
6.679.872.000	6.679.872.000	7.179.872.000	7.179.872.000
2.881.857.025	2.881.857.025	1.359.156.521	1.359.156.521
14.831.958.828	14.831.958.828	-	-
8.710.745.281	8.710.745.281	4.123.516.956	4.123.516.956
3.185.276.316	3.185.276.316	4.891.499.211	4.891.499.211
2.833.879.189	2.833.879.189	-	-
56.986.782.522	56.986.782.522	171.810.020.381	171.810.020.381
-	-	-	-
99.171.928.161	99.171.928.161	192.926.870.910	192.926.870.910

Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/khấu trừ trong kỳ	Cuối kỳ
4.243.166.496	35.234.092.414	37.651.265.748	1.825.993.162
3.926.287.372	3.221.949.680	4.924.588.198	2.223.648.854
3.945.779.042	11.719.267.496	15.665.046.538	-
3.162.888.095	1.709.135.931	1.993.118.687	2.878.905.339
285.857.618	3.461.554.805	1.697.856.749	285.857.618
1.652.841.949	17.543.350	11.694.190	3.416.540.005
820.538.701	13.445.564	-	5.849.160
18.037.359.273	55.376.989.240	61.943.570.110	833.984.265
			11.470.778.403

Phải thu:			
Thuế giá trị gia tăng	2.899.548.234	2.899.548.234	
Thuế xuất nhập khẩu			
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.630.188.479	1.630.188.479	
Thuế thu nhập cá nhân			
Thuế tài nguyên			
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	25.006.118	25.006.118	
Phí, lệ phí và khoản phải nộp khác	13.445.564	13.445.564	
Cộng	-	4.568.188.395	4.568.188.395

18. Chi phí phải trả:			
Ngắn hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>	
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép	6.226.301.376	14.359.564.854	

- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán
- Các khoản trích trước khác
- Dài hạn

- Lãi vay	6.226.301.376	14.359.564.854	
- Các khoản khác	-	-	

Cộng

Cộng	6.226.301.376	14.359.564.854	
-------------	----------------------	-----------------------	--

19. Phải trả khác:			
a. Ngắn hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>	
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-	
- Kinh phí công đoàn	347.419.792	-	
- Bảo hiểm xã hội	3.282.871.560	23.953.340.055	
- Bảo hiểm y tế	179.529.300	144.615.600	
- Bảo hiểm thất nghiệp	76.730.800	59.788.000	
- Phải trả về cổ phần hoá	130.705.324	130.705.324	
- Nhận ký quỹ, ký cược	-	-	
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	-	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	31.383.442.969	34.025.717.298	
+ Thu tiền XKLD	2.646.865.900	2.646.865.900	
+ Thuế thu nhập cá nhân tạm thu	7.537.003.361	5.875.773.363	
+ Công ty TNHH MTV Cung ứng và XKLD Bình Định	923.834.046	923.834.046	
+ Tiền tạm thu XKLD	2.608.200.000	2.684.700.000	

+ Quỹ trợ cấp khó khăn đặc biệt
+ Tiền lãi BHXH
+ Khác

557.749.173
6.676.469.194
10.433.321.295
35.400.699.745

572.749.173
5.612.884.104
15.708.910.712
58.314.166.277

Cộng

b. Dài hạn
- Nhận ký quỹ, ký cược
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

-

Số nợ quá hạn chưa thanh toán

20. Doanh thu chưa thực hiện:

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

Cuối kỳ

Đầu năm

Cộng

Dài hạn

21. Trái phiếu phát hành:

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

Total

Cuối kỳ

Đầu năm

Giá trị

Lãi suất

Kỳ hạn

Giá trị

Lãi suất

Kỳ hạn

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

Total

Trái phiếu chuyển đổi:

Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm

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

- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:

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

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

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

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

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

Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:

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

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

Tên Nhà đầu tư

Địa chỉ Nhà đầu tư

Số lượng nắm giữ

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

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

23. Dự phòng phải trả:

Ngắn hạn

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

Cộng

Dài hạn

Cuối kỳ	Đầu năm
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:

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

Cuối kỳ	Đầu năm
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

Cuối kỳ	Đầu năm
-	-
-	-
-	-

25. Vốn chủ sở hữu:

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

Nội dung	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Các khoản mục khác	Cộng
Số dư đầu năm trước	363.422.690.000	1.833.878.094		29.343.494.198	25.199.369.149		419.799.431.441
- Tăng vốn trong năm trước	-						-
- Lãi trong năm trước					3.541.255.169		3.541.255.169
- Tăng khác							-
- Giảm vốn trong năm trước, trích lập các quỹ							-
- Trả cổ tức							-
- Lỗ trong năm trước							-
- Giảm khác; phân phối lợi nhuận					1.148.000.000		1.148.000.000
Số dư đầu năm nay	363.422.690.000	1.833.878.094		29.343.494.198	27.592.624.318		422.192.686.610
- Tăng vốn trong kỳ này							-
- Lãi trong kỳ này					41.021.799.181		41.021.799.181
- Tăng khác							-
- Giảm vốn trong kỳ này							-
- Trả cổ tức							-
- Lỗ trong kỳ này							-
- Giảm khác			-		786.359.000		786.359.000,00
Số dư cuối kỳ	363.422.690.000	1.833.878.094	-	29.343.494.198	67.828.064.499	-	462.428.126.791

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

26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
-------------------------------------	----------------	----------------

Lý do thay đổi giữa số đầu năm và cuối kỳ:

-

-

27. Chênh lệch tỷ giá

Cuối kỳ

Đầu năm

- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác

28. Nguồn kinh phí

Cuối kỳ

Đầu năm

- Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ
- Chi sự nghiệp
- Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ

29. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán:

Cuối kỳ

Đầu năm

a) Tài sản thuê ngoài:

- Từ 1 năm trở xuống
- Trên 1 năm đến 5 năm
- Trên 5 năm

b) Tài sản nhận giữ hộ:

c) Ngoại tệ

USD:

5.662.677,66

5.469.614,92

Ngoại tệ

LAK:

2.272.878.196,89

5.285.652.141,00

d) Nợ khó đòi đã xử lý:

e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

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

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Năm nay

Năm trước

a) Doanh thu

- Doanh thu hợp đồng xây dựng
- Doanh thu cung cấp dịch vụ du lịch
- Doanh thu nhượng bán vật tư
- Doanh thu khác
- + Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận
- + Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được

1.155.745.405.646

369.129.956.757

59.101.138.166

59.930.238.490

34.105.860.613

7.633.816.563

10.540.568.565

8.668.541.339

Cộng

1.259.492.972.990

445.362.553.149

b) Doanh thu đối với các bên liên quan:

2. Các khoản giảm trừ doanh thu:

Trong đó:

- Chiết khấu thương mại:
- Giảm giá hàng bán:
- Hàng bán bị trả lại:
- Thuế tiêu thụ đặc biệt:

Năm nay

Năm trước

3. Giá vốn hàng bán

- Giá vốn thi công xây lắp
- Giá vốn dịch vụ khách sạn du lịch
- Giá vốn bán hàng hoá vật tư

Năm nay

Năm trước

1.023.498.463.675

321.516.622.437

54.994.375.192

53.529.663.605

30.030.498.662

5.458.601.757

- Giá vốn Xuất Khẩu Lao Động		
- Giá vốn khác	1.734.968.405	2.447.146.253
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
Cộng	1.110.258.305.934	382.952.034.052
4. Doanh thu hoạt động tài chính:	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Lãi tiền gửi tiền cho vay	860.619.447	432.061.561
- Lãi bán các khoản đầu tư		
- Lãi chênh lệch tỷ giá	8.462.065.067	
- Lãi trái phiếu		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	
Cộng	9.322.684.514	432.061.561
5. Chi phí tài chính:	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Lãi tiền vay	35.117.827.002	41.399.803.465
- Phí bảo lãnh ngân hàng	11.936.137.714	3.579.921.191
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.572.601	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn	-	
- Chi phí tài chính khác	814.983.036	1.818.691.709
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính (Hoàn nhập dự phòng)	-598.063.231	1.334.916.756
Cộng	47.273.457.122	48.133.333.121
6. Thu nhập khác:	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Thanh lý nhượng bán TSCĐ	994.536.720	10.185.395.407
- Lãi do đánh giá lại tài sản		-
- Thu tiền XKLD		-
- Thuế được giảm		-
- Các khoản khác	12.264.477.478	1.493.075.957
Cộng	13.259.014.198	11.678.471.364
7. Chi phí khác :	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý nhượng bán TSCĐ	-	-
- Lỗ do đánh giá lại tài sản		
- Các khoản bị phạt	1.935.179.522	1.805.533.297
- Các khoản khác.	1.081.074.912	-
Cộng	3.016.254.434	1.805.533.297
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ:	69.233.668.240	19.254.631.409
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng CPQLDN	64.372.140.125	17.561.412.441
+ Chi phí NVL CCDC	1.002.816.993	173.260.433
+ Chi phí nhân công	12.634.166.855	10.808.553.232
+ Thuế phí lệ phí	362.275.686	101.438.621
+ Chi phí khấu hao TSCĐ	628.624.482	591.311.229
+ Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	45.490.342.917	4.323.399.951

+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.253.913.192	1.563.448.975
- Các khoản chi phí QLDN khác	4.861.528.115	1.693.218.968

- b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ:
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng
 - Các khoản chi phí bán hàng khác.

- c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí QLDN:
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa
 - Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu dự phòng khác
 - Các khoản ghi giảm khác

Cộng	69.233.668.240	19.254.631.409
-------------	-----------------------	-----------------------

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

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Chi phí nguyên liệu vật liệu	239.322.497.638	168.498.471.266
- Chi phí nhân công	145.956.232.224	86.034.825.794
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.106.506.515	22.195.495.937
- Thuế phí lệ phí	3.965.023.607	838.566.982
- Chi phí máy thi công	117.409.368.159	66.293.163.632
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	275.113.632.181	100.652.803.579
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	45.490.342.917	4.323.399.951
- Chi phí bằng tiền khác	47.514.345.034	20.111.566.753
Cộng	895.877.948.275	468.948.293.894

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

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	11.271.186.791	2.089.460.768
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		-
Cộng	11.271.186.791	2.089.460.768

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai:		
	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu		
- Các giao dịch phi tiền tệ khác		
2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:		
3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:		
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	448.153.970.767	282.976.028.641
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường		
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi		
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả		
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán		
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.		
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:		
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	513.137.753.508	291.745.496.020
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường		
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi		
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả		
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán		
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	26.158.995.405	22.156.794.174

IX. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

Gia Lai, ngày 25 tháng 10 năm 2025

Lập biểu

Kế toán trưởng

TỔNG GIÁM ĐỐC






Đặng Thành Quang

Hồ Đình Phong

Dương Minh Quang



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 8, Biên Cương, Quy Nhơn, Bình Định

+84.2563 5221 66

+84.2563 5223 16