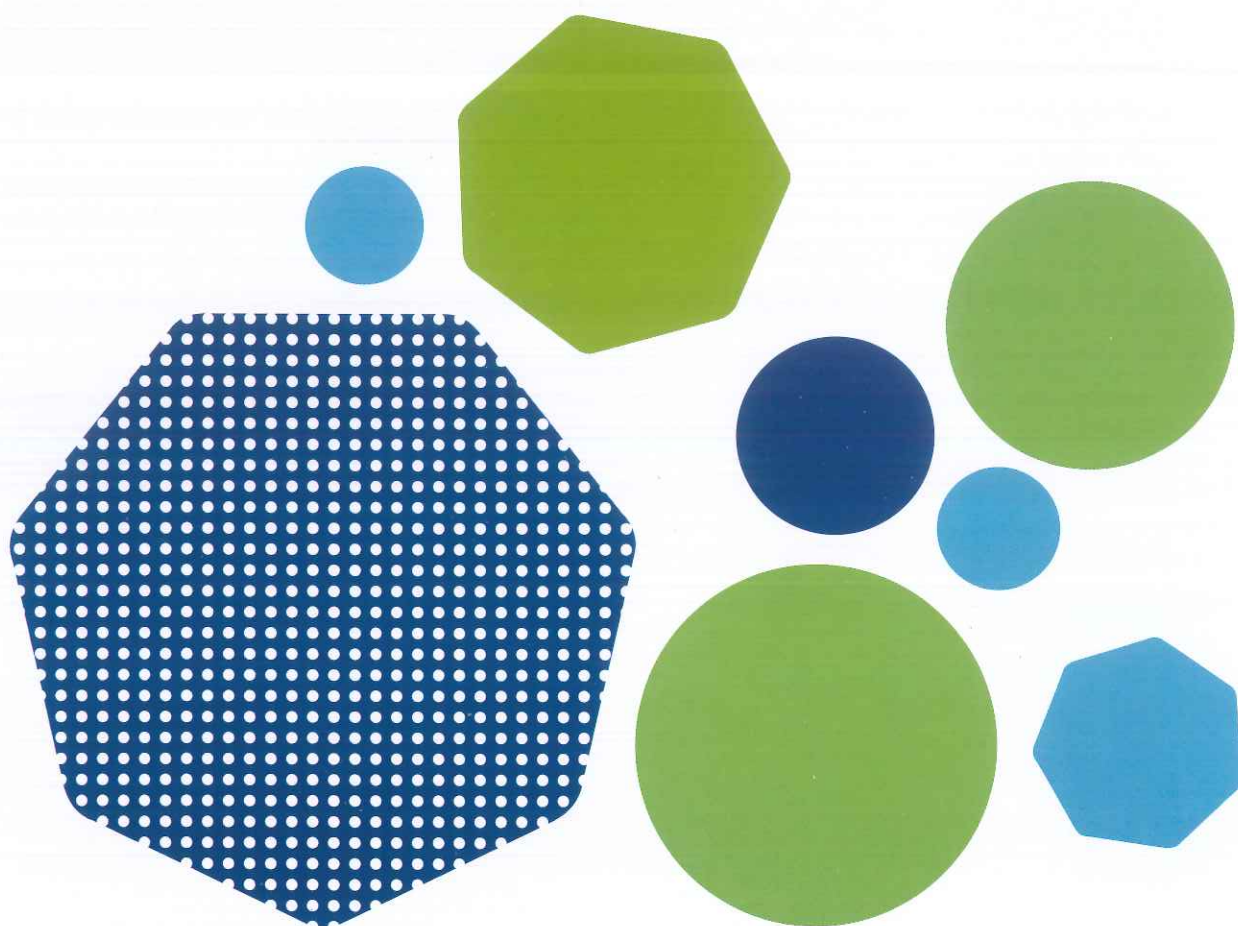


CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2024



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

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

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2024



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 49

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, ỦY BAN KIỂM TOÁN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 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

Ủy ban Kiểm toán

Ông Lê Trung Nam	Chủ tịch UBKT
Ông Bùi Văn Tuynh	Thành viên UBKT

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 NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng ngoài thông tin đã nêu tại Thuyết minh số 39 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính không có sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và đến ngày lập báo cáo này là ông Dương Minh Quang.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. 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 22 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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 kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 22 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 49, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không 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 ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31/12/2024, Công ty đang theo dõi số công nợ phải thu theo Hợp đồng số 1382/2015/HĐ-VSH-CC47 ngày 14/10/2015 đối với Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh với số tiền là 15.607.324.620 đồng. Ngày 08/07/2024, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã Quyết định "Buộc bị đơn Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh thanh toán cho Công ty Cổ phần Xây dựng 47 tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng số 1382/2015/HĐ-VSH-CC47 ngày 14/10/2015 và các phụ lục kèm theo là 19.206.813.640 đồng, trong đó, tiền gốc: 15.184.549.985 đồng; tiền lãi 4.022.263.640 đồng.

Ngày 20/07/2024, Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh đã gửi đơn kháng cáo để phúc thẩm và ngày 25/10/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã có thông báo thụ lý phúc thẩm. Vào ngày 14/03/2025, Tòa án Nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. 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 hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số 38 - Thông tin khác, theo công văn số 2830/CCTTP-TTTBTK của Chi cục thuế TP.Quy Nhơn tỉnh Bình Định, ngày 20/06/2023 Công ty đang được Chi cục thuế thành phố Quy Nhơn tỉnh Bình Định 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 có diện tích 6.681,9 m² tại địa chỉ số 105 đường Tây Sơn, Phường Quang Trung, TP.Quy Nhơn tỉnh Bình Định.

Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số 38 - 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 tỉnh Bình Định và đồng ý cho phép khách sạn Hải Âu tiếp tục hoạt động trong vòng 03 năm kể từ ngày phát hành văn bản trên (tức ngày 25/08/2024), Chủ đầu tư khách sạn Hải Âu (Công ty Cổ phần Xây dựng 47) phải có phương án và thực hiện việc di dời. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty và Cơ quan chức năng vẫn đang trong quá trình làm việc về địa điểm di dời, các cơ quan chức năng chưa ban hành văn bản mới về vấn đề nêu trên.

Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số 39 - Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính. Tại ngày 23/01/2025, Trung tâm Trọng tài Quốc tế (VIAC) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đã ban hành Phán quyết trọng tài vụ tranh chấp số 23/24 HCM giữa Công ty Cổ phần Xây dựng 47 là nguyên đơn và Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn - Sông Hinh là bị đơn, trong đó Hội đồng trọng tài nhất trí rằng, Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn - Sông Hinh có nghĩa vụ thanh toán số tiền 31.244.526.249 đồng cho Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (trong đó bao gồm 20.336.880.378 đồng tiền nợ gốc còn thiếu, 9.939.797.976 đồng tiền nợ lãi còn thiếu, 467.847.895 đồng phí trọng tài và 500.000.000 đồng chi phí pháp lý), thời hạn thanh toán trong vòng 30 ngày kể từ ngày lập phán quyết. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty Cổ phần Xây dựng 47 chưa được Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn - Sông Hinh hoàn trả số tiền theo phán quyết trên và Công ty Cổ phần Xây dựng 47 đang tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý với Cơ quan thi hành án địa phương có liên quan đến việc thi hành phán quyết trên.

Vấn đề cần nhấn mạnh trên không ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Vấn đề khác

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



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 22 tháng 3 năm 2025

Trần Thanh Tùng
Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 4051-2022-112-1

Mẫu số B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.358.472.096.845	1.265.888.821.751
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	161.673.884.096	13.954.166.449
1. Tiền	111		159.135.884.096	11.416.166.449
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.538.000.000	2.538.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	113.150.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		113.150.000.000	-
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		390.220.728.476	405.971.659.045
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	257.064.886.702	265.220.284.632
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	100.642.672.541	45.782.678.568
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	55.511.092.034	99.090.093.636
4. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(22.997.922.801)	(4.121.397.791)
IV. Hàng tồn kho	140	10	693.297.966.711	845.362.076.023
1. Hàng tồn kho	141		693.297.966.711	845.362.076.023
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		129.517.562	600.920.234
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	30.197.256	524.005.497
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		88.962.319	60.497.874
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	10.357.987	16.416.863
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		514.737.798.713	542.084.895.358
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		26.678.657.315	18.568.399.335
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	26.678.657.315	18.568.399.335
II. Tài sản cố định	220		470.091.251.981	502.118.038.215
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	366.452.087.825	398.392.800.908
- Nguyên giá	222		1.258.875.527.901	1.262.965.592.260
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(892.423.440.076)	(864.572.791.352)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	102.800.132.215	102.518.806.500
- Nguyên giá	225		124.957.200.262	115.448.442.975
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(22.157.068.047)	(12.929.636.475)
3. Tài sản cố định vô hình	227	14	839.031.941	1.206.430.807
- Nguyên giá	228		3.197.099.393	3.197.099.393
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.358.067.452)	(1.990.668.586)
III Tài sản dở dang dài hạn	240		1.451.381.384	1.451.381.384
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	1.451.381.384	1.451.381.384
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	2.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	2.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		16.516.508.033	17.947.076.424
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	16.516.508.033	17.947.076.424
TỔNG TÀI SẢN	270		1.873.209.895.558	1.807.973.717.109

Mẫu số B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.433.395.331.251	1.370.621.917.241
I. Nợ ngắn hạn	310		996.452.578.322	1.038.829.167.189
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	198.386.494.701	244.316.234.078
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	16.430.716.376	10.601.980.843
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	18.653.533.519	26.008.104.882
4. Phải trả người lao động	314		36.091.998.689	53.813.264.755
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	36.784.152.712	24.618.034.076
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	56.454.242.603	56.219.283.696
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	631.090.793.719	620.226.760.856
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.560.646.003	3.025.504.003
II. Nợ dài hạn	330		436.942.752.929	331.792.750.052
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	17	369.692.630.325	239.777.489.888
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	61.398.955.552	86.387.692.018
3. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341		5.851.167.052	5.627.568.146
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		439.814.564.307	437.351.799.868
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	439.814.564.307	437.351.799.868
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		363.422.690.000	363.422.690.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		363.422.690.000	363.422.690.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.833.878.094	1.833.878.094
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		29.343.494.198	29.343.494.198
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		22.715.354.861	20.093.825.930
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		19.790.165.596	5.343.889.218
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		2.925.189.265	14.749.936.712
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		22.499.147.154	22.657.911.646
TỔNG NGUỒN VỐN	440		1.873.209.895.558	1.807.973.717.109

Bình Định, ngày 22 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đặng Thành Quang

Hồ Đình Phong

Đương Minh Quang

Mẫu số B02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	943.790.939.631	986.064.220.977
2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		943.790.939.631	986.064.220.977
3. Giá vốn hàng bán	11	25	859.945.260.933	877.879.923.422
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		83.845.678.698	108.184.297.555
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	23.252.923.853	231.083.715
6. Chi phí tài chính	22	27	63.918.547.802	69.098.406.076
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		57.034.803.039	61.518.147.589
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	41.898.983.224	26.667.258.604
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.281.071.525	12.649.716.590
9. Thu nhập khác	31	29	18.211.585.465	14.554.972.512
10. Chi phí khác	32	30	9.395.848.223	8.230.986.251
11. Lợi nhuận khác	40		8.815.737.242	6.323.986.261
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10.096.808.767	18.973.702.851
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	6.262.445.422	4.411.624.836
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	33	83.938.572	(69.830.167)
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.750.424.773	14.631.908.182
16. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		3.909.189.265	14.749.936.712
17. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(158.764.492)	(118.028.530)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	108	406
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	34	108	406

Bình Định, ngày 22 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đặng Thành Quang

Hồ Đình Phong

Dương Minh Quang

Mẫu số B03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	10.096.808.767	18.973.702.851
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT, LTTM	02	42.484.930.612	43.456.237.095
Các khoản dự phòng	03	18.876.525.010	4.121.397.791
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(6.240.644.941)	-
(Lãi) hoạt động đầu tư	05	(18.721.537.427)	(8.766.004.668)
Chi phí lãi vay	06	57.034.803.039	66.763.640.413
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	103.530.885.060	124.548.973.482
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(13.129.853.240)	61.023.641.161
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	162.334.092.525	(68.163.634.504)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	94.312.698.368	(34.977.225.486)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.924.376.632	11.025.334.033
Tiền lãi vay đã trả	14	(52.915.725.592)	(66.732.075.132)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(9.272.844.530)	(4.978.692.795)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(464.858.000)	(427.700.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	286.318.771.223	21.318.620.759
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(10.458.144.378)	(22.598.595.752)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.713.989.899	9.597.983.505
Tiền chi-cho-vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(113.150.000.000)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.000.000.000	490.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	17.007.547.528	231.083.715
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(102.886.606.951)	(12.279.528.532)

Mẫu số B03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
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	420.423.280.591	539.060.471.533
Tiền trả nợ gốc vay	34	(433.545.700.762)	(524.703.002.192)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	(30.702.266.645)	(28.256.674.609)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(43.824.686.816)	(13.878.435.268)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	139.607.477.456	(4.839.343.041)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 4	13.954.166.449	18.793.509.490
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	8.112.240.191	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70 4	161.673.884.096	13.954.166.449

Bình Định, ngày 22 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đặng Thành Quang

Hồ Đình Phong

Đương Minh Quang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

Mẫu số B09-DN/HN

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) thành lập và hoạt động theo Mã số doanh nghiệp số 4100258747 đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 06 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định cấp và thay đổi lần thứ 25 ngày 09 tháng 05 năm 2024.

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 25 ngày 09/05/2024 là 363.422.690.000 đồng (Bằng chữ: *Ba trăm sáu mươi ba tỷ, bốn trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng*). Tương đương với 36.342.269 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2024 là: 654 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 31/12/2024, Công ty có các Công ty con và Văn phòng đại diện bao gồm:

Các Chi nhánh và Văn phòng đại diện:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ
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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

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

Công ty con:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong	Thôn Hòa Sơn, Xã Bình Tường, Huyện Tây Sơn, Tỉnh Bình Định	67,7%	67,7%	Sản xuất điện
2	Công ty TNHH MTV Cung ứng và Xuất khẩu Lao động Bình Định	Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	100%	Cung ứng lao động

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Hải Âu	Số 489 đường An Dương Vương, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	100%	Dịch vụ lữ hành
---	---	---	------	------	-----------------

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

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty đã được kiểm toán

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

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

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

3.4 CÁC GIAO DỊCH BẰNG NGOẠI TỆ

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

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

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

3.7 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành 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: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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 chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH (TIẾP)

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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

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

Loại tài sản

Thời gian sử dụng (năm)

- Phần mềm máy tính

03 - 08

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. Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản thuê tài chính như sau:

Loại tài sản

Thời gian sử dụng (năm)

- Máy móc, thiết bị

03 - 20

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

3.11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (TIẾP)

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.

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 hợp nhất 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**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 hợp nhất phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

3.16 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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

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.

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.
- *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 hợp nhất.

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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

3.17 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP (TIẾP)

- 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

3.17 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP (TIẾP)

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.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****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 hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3.23 THÔNG TIN BỘ PHẬN

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định hợp nhất 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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Tiền mặt	8.094.366.674	7.575.165.913
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	151.041.517.422	3.841.000.536
- Các khoản tương đương tiền (*)	2.538.000.000	2.538.000.000
Cộng	161.673.884.096	13.954.166.449

(*) Tại 31/12/2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định hưởng mức lãi suất từ 1,6%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5. ĐÀU TƯ TÀI CHÍNH

ĐÀU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi số VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi số VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	113.150.000.000	113.150.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Lào	111.150.000.000	111.150.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-
Cộng	113.150.000.000	113.150.000.000	-	-

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 - 12 tháng tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,2% - 8%/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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	257.064.886.702	(13.462.099.758)	265.220.284.632	(1.228.650.191)
- BQL Dự án điện 1 - CN Tập Đoàn Điện Lực Việt Nam	71.579.949.786	-	62.318.009.999	-
- Công ty Cổ phần Tiên Thuận	51.782.357.583	-	44.733.643.583	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	44.321.716.660	(8.377.511.662)	51.088.464.629	-
- Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	27.735.249.507	-	27.803.089.507	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Đa Nhim - Hàm Thuận - Đa Mi	15.904.458.597	-	15.904.458.597	-
- Ban Quản lý các Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh Phú Yên	13.981.019.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng công trình 510	13.451.333.000	-	13.527.286.207	-
- Các đối tượng khác	18.308.802.569	(5.084.588.096)	49.845.332.110	(1.228.650.191)
Cộng	257.064.886.702	(13.462.099.758)	265.220.284.632	(1.228.650.191)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	100.642.672.541	(9.535.823.043)	45.782.678.568	(2.892.747.600)
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 3	27.210.037.795	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Trường Thành	17.497.083.000	-	17.497.083.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Long Quân	8.745.619.370	-	-	-
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Đức Anh	8.379.003.942	-	1.201.786.942	-
- Công ty TNHH Thịnh Tiến	6.875.510.863	-	7.322.024.446	-
- Các đối tượng khác	31.935.417.571	(9.535.823.043)	19.761.784.180	(2.892.747.600)
Cộng	100.642.672.541	(9.535.823.043)	45.782.678.568	(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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	55.511.092.034	-	99.090.093.636	-
- Tạm ứng	23.333.042.046	-	40.208.799.102	-
+ Chu Quốc Dân	2.654.863.699	-	2.188.102.119	-
+ Nguyễn Trung Tình	1.354.642.702	-	1.390.500.000	-
+ Hồ Đình Phong	530.140.492	-	6.991.990.000	-
+ Các đối tượng khác	18.793.395.153	-	29.286.145.334	-
- Các khoản phải thu khác	32.178.049.988	-	58.881.294.534	-
+ Công ty TNHH Thi công, Sửa chữa - Xây dựng SANJALERN	5.745.770.917	-	-	-
+ Công ty TNHH Xây dựng Phát triển Trung Văn	2.151.532.017	-	-	-
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH BIDV - Sumi Trust - CN TP HCM	1.564.563.547	-	2.341.648.735	-
+ Công ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam	879.334.189	-	1.025.227.270	-
+ Các đối tượng khác	21.836.849.318	-	55.514.418.529	-
Dài hạn	26.678.657.315	-	18.568.399.335	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	26.678.657.315	-	18.568.399.335	-
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH BIDV - Sumi Trust - CN TP HCM	7.658.854.000	-	6.432.272.134	-
+ Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Bình Định	3.789.644.072	-	3.789.644.072	-
+ Công ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam	2.580.666.000	-	2.167.500.000	-
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	1.606.500.000	-	1.606.500.000	-
+ Các đối tượng khác	11.042.993.243	-	4.572.483.129	-
Cộng	82.189.749.349	-	117.658.492.971	-

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

9. NỢ XẤU

	31/12/2024		01/01/2024			
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi	58.942.127.799	35.944.204.998	(22.997.922.801)	49.671.764.641	45.550.366.850	(4.121.397.791)
+ Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn - Sông Hinh	44.321.716.660	35.944.204.998	(8.377.511.662)	44.321.716.660	44.321.716.660	-
+ CREG TBM Germany GmbH	2.892.747.600	-	(2.892.747.600)	2.892.747.600	-	(2.892.747.600)
+ Công ty TNHH Đông Hà	1.011.640.000	-	(1.011.640.000)	1.011.640.000	505.820.000	(505.820.000)
+ Trung tâm công nghệ phần mềm Thủy lợi	1.200.000.000	-	(1.200.000.000)	-	-	-
+ Các đối tượng khác	9.516.023.539	-	(9.516.023.539)	1.445.660.381	722.830.190	(722.830.191)
Tổng cộng	58.942.127.799	35.944.204.998	(22.997.922.801)	49.671.764.641	45.550.366.850	(4.121.397.791)

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	36.159.372.981	-	39.261.860.412	-
- Công cụ, dụng cụ	1.445.847.061	-	657.067.052	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	655.237.387.775	-	805.072.553.777	-
- Hàng hóa	455.358.894	-	370.594.782	-
Cộng	693.297.966.711	-	845.362.076.023	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

10. HÀNG TỒN KHO (TIẾP)

(*) Chi tiết các dự án dở dang

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Công trường Đồng Mít (**)	162.142.351.320	162.142.351.320
- Công trường Tân Mỹ (**)	154.663.633.384	156.787.477.592
- Công trường Đa Nhim (**)	110.505.745.682	110.505.745.682
- Công trình Bắc Ái	65.974.030.384	65.974.030.384
- Công trình Đập Dâng Phú Phong	46.711.705.192	49.019.111.125
- Công trường Ngòi Giành (**)	41.979.423.746	41.979.423.746
- Công trình Nam Phak	24.600.139.320	47.923.015.673
- Công trình Cát Tiến-Diêm Vân	11.679.227.392	4.867.492.756
- Công trình Tân An - Đập Đá	11.149.076.409	6.907.118.983
- Các công trình khác	25.832.054.946	158.966.786.516
Cộng	655.237.387.775	805.072.553.777

(**) Các công trình dở dang Công ty đang trong quá trình làm việc với Chủ đầu tư để thực hiện quyết toán dự án.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	30.197.256	524.005.497
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	30.197.256	520.005.493
- Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	4.000.004
Dài hạn	16.516.508.033	17.947.076.424
- Công cụ dụng cụ	5.686.302.694	6.296.677.664
- Hệ thống ván khuôn hầm, hệ thống ống thông gió công trình Hòa Bình	7.402.102.220	525.247.472
- Chi phí giải phóng mặt bằng Phước An (*)	3.206.291.834	3.648.538.982
- Chi phí lán trại công trình Hòa Bình	221.811.285	999.952.017
- Chi phí sửa chữa lớn các thiết bị	-	1.467.502.070
- Hệ thống Cừ Larsen Phú Phong	-	4.020.763.531
- Các chi phí trả trước dài hạn khác	-	988.394.688
Cộng	16.546.705.289	18.471.081.921

(*) 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***12. TÀI SẢN CỔ 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	323.374.752.273	748.001.817.630	172.900.914.603	18.688.107.754	1.262.965.592.260
- Mua trong năm	-	220.000.000	647.850.727	81.536.364	949.387.091
- Thanh lý, nhượng bán	-	(5.039.451.450)	-	-	(5.039.451.450)
31/12/2024	323.374.752.273	743.182.366.180	173.548.765.330	18.769.644.118	1.258.875.527.901
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2024	(62.208.567.756)	(620.036.697.432)	(167.557.884.379)	(14.769.641.785)	(864.572.791.352)
- Khấu hao trong năm	(6.532.967.424)	(24.382.863.169)	(1.503.377.447)	(470.892.134)	(32.890.100.174)
- Thanh lý, nhượng bán	-	5.039.451.450	-	-	5.039.451.450
31/12/2024	(68.741.535.180)	(639.380.109.151)	(169.061.261.826)	(15.240.533.919)	(892.423.440.076)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2024	261.166.184.517	127.965.120.198	5.343.030.224	3.918.465.969	398.392.800.908
31/12/2024	254.633.217.093	103.802.257.029	4.487.503.504	3.529.110.199	366.452.087.825

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 31/12/2024 số tiền là 315.516.083.617 đồng (tại ngày 01/01/2024 số tiền là 317.923.750.638 đồng).

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 số tiền là 635.812.636.647 đồng (tại ngày 01/01/2024 số tiền là 551.928.523.356 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ 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
- Thuế trong năm	9.508.757.287	-	9.508.757.287
31/12/2024	<u>78.189.698.706</u>	<u>46.767.501.556</u>	<u>124.957.200.262</u>
HAO MÒN LŨY KẾ			
01/01/2024	(7.618.125.755)	(5.311.510.720)	(12.929.636.475)
- Khấu hao trong năm	(4.954.385.052)	(4.273.046.520)	(9.227.431.572)
31/12/2024	<u>(12.572.510.807)</u>	<u>(9.584.557.240)</u>	<u>(22.157.068.047)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2024	61.062.815.664	41.455.990.836	102.518.806.500
31/12/2024	<u>65.617.187.899</u>	<u>37.182.944.316</u>	<u>102.800.132.215</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2024	3.197.099.393	3.197.099.393
31/12/2024	<u>3.197.099.393</u>	<u>3.197.099.393</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2024	(1.990.668.586)	(1.990.668.586)
- Khấu hao trong năm	(367.398.866)	(367.398.866)
31/12/2024	<u>(2.358.067.452)</u>	<u>(2.358.067.452)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2024	<u>1.206.430.807</u>	<u>1.206.430.807</u>
31/12/2024	<u>839.031.941</u>	<u>839.031.941</u>

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 số tiền là 1.053.687.273 đồng (tại ngày 01/01/2024 số tiền là 806.937.237 đồng).

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn	<u>1.451.381.384</u>	<u>1.451.381.384</u>
- Sửa chữa khách sạn Hải Âu (*)	<u>1.451.381.384</u>	<u>1.451.381.384</u>
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 son ngoại thất toàn khu B - Khách sạn Hải Âu do Công ty Cổ phần Xây dựng An Nghĩa thực hiện với tổng chi phí 1.997.708.902 đồng. Tại thời điểm phát hành báo cáo này, dự án vẫn đang trong quá trình thực hiện, chưa quyết toán.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2024		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	198.386.494.701	192.926.870.910	244.316.234.078	244.316.234.078
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Phát triển Trường Phát	22.651.629.994	22.651.629.994	1.540.965.382	1.540.965.382
- Công ty Cổ phần Kim khí Miền Trung	16.192.514.259	16.192.514.259	-	-
- Công ty TNHH Tuân Lộc	7.485.184.999	7.485.184.999	3.853.613.772	3.853.613.772
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5	5.988.896.217	5.988.896.217	7.262.771.276	7.262.771.276
- Các nhà cung cấp khác	192.397.598.484	186.937.974.693	237.053.462.802	237.053.462.802
Cộng	198.386.494.701	192.926.870.910	244.316.234.078	244.316.234.078

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2024		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	16.430.716.376	10.601.980.843	10.601.980.843	10.601.980.843
- Công ty TNHH Tân Lập	13.605.707.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	-	-	6.766.747.969	6.766.747.969
- Các đối tượng khác	2.825.009.376	-	3.835.232.874	3.835.232.874
Dài hạn	369.692.630.325	239.777.489.888	239.777.489.888	239.777.489.888
- Nam Neun 1 Hydropower Sole Co., Ltd.	290.256.439.643	-	-	-
- 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
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5	6.355.651.880	59.200.879.649	59.200.879.649	59.200.879.649
- Các đối tượng khác	9.980.538.802	38.231.329.742	38.231.329.742	38.231.329.742
Cộng	386.123.346.701	250.379.470.731	250.379.470.731	250.379.470.731

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

	01/01/2024		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp/khấu trừ trong năm		31/12/2024	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp								
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	9.383.535.631	58.055.843.783	58.966.929.593	8.472.449.821				
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	2.854.590	2.854.590	-				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.051.179.633	9.306.531.770	9.391.468.936	3.966.242.467				
- Thuế thu nhập cá nhân	2.781.340.270	996.556.629	613.961.936	3.163.934.963				
- Thuế tài nguyên	2.206.401.976	2.126.474.760	3.755.351.118	577.525.618				
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	5.688.589.728	3.995.152.649	8.030.900.428	1.652.841.949				
- Các loại thuế khác	-	11.000.000	11.000.000	-				
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.897.057.644	793.371.180	1.869.890.123	820.538.701				
	26.008.104.882	75.287.785.361	82.642.356.724	18.653.533.519				

Thuế và các khoản phải thu

	01/01/2024		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp/khấu trừ trong năm		31/12/2024	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu								
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	19	19	-	-				
- Thuế thu nhập cá nhân	16.416.844	66.870.632	60.811.775	10.357.987				
	16.416.863	66.870.651	60.811.775	10.357.987				

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	36.784.152.712	24.618.034.076
- Chi phí lãi vay	22.424.587.858	23.551.232.457
- Trích trước chi phí vật tư công trình	14.359.564.854	1.066.801.619
Cộng	36.784.152.712	24.618.034.076

20. PHẢI TRẢ PHẢI NỢP KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	56.454.242.603	56.219.283.696
- Kinh phí công đoàn	6.987.838.205	1.519.111
- Bảo hiểm xã hội	23.988.377.046	22.508.788.989
- Bảo hiểm y tế	149.396.936	169.246.436
- Bảo hiểm thất nghiệp	66.224.333	71.394.895
- Phải trả về cổ phần hóa	130.705.324	130.705.324
- Các khoản phải trả phải nộp khác	19.364.378.216	33.337.628.941
- Tạm ứng (dư có)	5.767.322.543	-
Cộng	56.454.242.603	56.219.283.696

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Nội dung	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn						
<i>Vay ngắn hạn</i>	620.226.760.856	620.226.760.856	472.772.000.270	461.907.967.407	631.090.793.719	631.090.793.719
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (1a)	589.736.005.100	589.736.005.100	420.923.280.591	427.545.700.762	583.113.584.929	583.113.584.929
Công ty TNHH Thương mại Cơ khí Công nghiệp Đại Nghĩa (7)	589.736.005.100	589.736.005.100	420.423.280.591	427.545.700.762	582.613.584.929	582.613.584.929
<i>Nợ thuế tài chính đến hạn trả</i>						
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - SUMI Trust BIDV-Sumi trust leasing Co., LTD	-	-	500.000.000	-	500.000.000	500.000.000
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	26.830.755.756	26.830.755.756	29.258.719.679	30.702.266.645	25.387.208.790	25.387.208.790
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	11.801.275.077	11.801.275.077	13.909.897.029	13.968.334.344	11.742.837.762	11.742.837.762
Công ty Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	7.359.776.667	7.359.776.667	5.338.668.771	7.668.321.150	5.030.124.288	5.030.124.288
Công ty TNHH MTV Cho Thuế Tài Chính Chính Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín - CN Đà Nẵng	4.120.800.000	4.120.800.000	4.113.600.000	4.120.800.000	4.113.600.000	4.113.600.000
<i>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</i>						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (1b)	3.548.904.012	3.548.904.012	5.246.553.879	4.606.811.151	4.188.646.740	4.188.646.740
Các khoản vay cá nhân (8)	-	-	650.000.000	338.000.000	312.000.000	312.000.000
	3.660.000.000	3.660.000.000	22.590.000.000	3.660.000.000	22.590.000.000	22.590.000.000
	3.660.000.000	3.660.000.000	3.660.000.000	3.660.000.000	3.660.000.000	3.660.000.000
	-	-	18.930.000.000	-	18.930.000.000	18.930.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Nội dung	01/01/2024		31/12/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	86.387.692.018	86.387.692.018	10.269.983.213	35.258.719.679
Nợ thuê tài chính dài hạn	86.387.692.018	86.387.692.018	10.269.983.213	35.258.719.679
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (1b)	42.431.026.944	42.431.026.944	-	6.000.000.000
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	5.358.300.000	13.909.897.029
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (3)	11.572.075.083	11.572.075.083	-	5.338.668.771
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	-	4.113.600.000
Công ty Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam (5)	7.985.034.010	7.985.034.010	3.351.683.213	5.246.553.879
Công Ty TNHH MTV Cho thuê Tài Chính Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín - CN Đà Nẵng (6)	-	-	1.560.000.000	650.000.000
	706.614.452.874	706.614.452.874	483.041.983.483	497.166.687.086
				692.489.749.271

Thông tin bổ sung cho các khoản vay

(1a) Hợp đồng tín dụng số 01/2024/300495/HETD ngày 11/07/2024 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Hạn mức cấp tín dụng: 1.589.000.000.000 VND (Trong đó: Hạn mức cho vay: 589.000.000.000 VND; Hạn mức bảo lãnh: 1.000.000.000.000 VND, trong đó bảo lãnh thanh toán tối đa: 60.000.000.000 VND).

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

Thời hạn duy trì hạn mức: Đến hết ngày 30/06/2025;

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;

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, phường Ngõ Mây, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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.

(1b) Khoản vay dài hạn ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định theo hợp đồng tín dụng số 01/2013/HDDH ngày 08/07/2013 và "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2013/HDDH ngày 08/07/2013" ngày 31/08/2017 tại Công ty cổ phần Thủy điện Văn Phong Tổng số tiền vay: 86.000.000.000 VND.

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

Thời hạn: Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 31/12/2028 theo Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2013/HDDH ngày 08/07/2013; Lãi suất: Lãi suất áp dụng tại thời điểm ký hợp đồng là 13%/ năm điều chỉnh 3 tháng 1 lần, lãi suất quá hạn 120% lãi trong hạn.

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 31/12/2024: 5.376.551.725 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 5.376.551.725 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 31/12/2024: 864.459.564 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 864.459.564 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 31/12/2024: 1.912.207.500 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 1.207.710.500 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 31/12/2024: 2.158.460.425 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 1.233.405.957 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (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 31/12/2024: 2.314.777.500 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 1.207.710.000 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 31/12/2024: 2.779.500.000 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 926.500.008 VND.
 - **Hợp đồng cho thuê tài chính số 21824000909/HĐCTTC ngày 02/12/2024**
Số tiền thuê: 4.286.640.000 VND, thời hạn thuê: 48 tháng;
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh;
Số dư tại thời điểm 31/12/2024: 4.286.640.000 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 926.500.008 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 31/12/2024: 5.478.908.400 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 2.598.567.299 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 31/12/2024: 5.784.622.200 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 2.431.556.989 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 31/12/2024: 7.898.200.000 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

- **Hợp đồng cho thuê tài chính số 2023-00031-001 ngày 02/03/2023**

Số tiền thuê: 14.195.616.031 VND, thời hạn thuê: 48 tháng;

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

Số dư tại thời điểm 31/12/2024: 7.985.034.010 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 3.548.904.012 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 31/12/2024: 416.160.827 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 124.848.252 VND.

- **Hợp đồng cho thuê tài chính số 2024-00040-001 ngày 27/05/2024**

Số tiền thuê: 2.304.098.865 VND, thời hạn thuê: 48 tháng;

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

Số dư tại thời điểm 31/12/2024: 1.433.757.289 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 391.027.128 VND

- **Hợp đồng cho thuê tài chính số 2024-00045-001 ngày 05/06/2024**

Số tiền thuê: 521.691.353 VND, thời hạn thuê: 48 tháng;

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

Số dư tại thời điểm 31/12/2024: 443.857.958 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 123.867.348 VND.

(6) Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - CN Đà Nẵng

- **Hợp đồng cho thuê tài chính số SBL030202411002 ngày 05/11/2024**

Số tiền thuê: 1.560.000.000 VND, thời hạn thuê: 48 tháng;

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

Số dư tại thời điểm 31/12/2024: 1.222.000.000 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 312.000.000 VND.

(7) Khoản vay Công ty TNHH Thương mại Cơ khí Công nghiệp Đại Nghĩa theo hợp đồng vay tiền số 04/2024/HĐ.C47-DAINGHIA ngày 14/10/2024, tổng số tiền cho vay là 2.500.000.000 VND, lãi suất 07%/năm, thời hạn vay 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Số dư còn lại tại ngày 31/12/2024 là 500.000.000 VND.

(8) Các khoản vay theo các hợp đồng vay cá nhân có thời hạn vay từ 12 - 14 tháng kể từ ngày các cá nhân chuyển khoản cho vay, thời hạn phải trả trong năm 2025, lãi suất vay 15%/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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***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		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
01/01/2023	275.295.040.000	1.853.878.094	56.870.894.198	66.479.951.359	22.199.358.035	422.699.121.686					
- Tăng vốn trong năm trước	88.127.650.000	(20.000.000)	(27.527.400.000)	(60.559.480.000)	-	20.770.000					
- Lãi/(Lỗ) trong năm trước	-	-	-	14.749.936.712	(118.028.530)	14.631.908.182					
- Tăng khác	-	-	-	-	576.582.141	576.582.141					
- Giảm khác	-	-	-	(576.582.141)	-	(576.582.141)					
31/12/2023	363.422.690.000	1.833.878.094	29.343.494.198	20.093.825.930	22.657.911.646	437.351.799.868					
01/01/2024	363.422.690.000	1.833.878.094	29.343.494.198	20.093.825.930	22.657.911.646	437.351.799.868					
- Lãi/(Lỗ) trong năm nay	-	-	-	3.909.189.265	(158.764.492)	3.750.424.773					
- Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	(1.148.000.000)	-	(1.148.000.000)					
+ Trích thu nhập HĐQT 2023	-	-	-	(164.000.000)	-	(164.000.000)					
+ Trích thu nhập HĐQT 2024	-	-	-	(984.000.000)	-	(984.000.000)					
- Giảm khác	-	-	-	(139.660.334)	-	(139.660.334)					
31/12/2024	363.422.690.000	1.833.878.094	29.343.494.198	22.715.354.861	22.499.147.154	439.814.564.307					

(*) Khoản trích thu nhập HĐQT các năm theo bảng tổng hợp quyết toán thù lao HĐQT năm 2021 - 2023 và năm 2024 theo mức thù lao tối thiểu được HĐQT Công ty thông qua và phê duyệt được căn cứ theo Biên bản họp của Hội đồng Quản trị và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên giai đoạn 2021 - 2023.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

22.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Công ty TNHH VP Invest	66.330.000.000	66.330.000.000
- Ông Lê Đông Lâm	19.901.640.000	19.901.640.000
- Các đối tượng khác	277.191.050.000	277.191.050.000
Cộng	363.422.690.000	363.422.690.000

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	363.422.690.000	363.422.690.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	363.422.690.000	363.422.690.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

22.3 CỔ PHIẾU

	31/12/2024	01/01/2024
	CP	CP
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	36.342.269	36.342.269
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	36.342.269	36.342.269
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.342.269	36.342.269
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.342.269	36.342.269
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.342.269	36.342.269
* <i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

22.4 CÁC QUỸ

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	29.343.494.198	29.343.494.198

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2024	01/01/2024
Ngoại tệ các loại:		
- Dollar Mỹ (USD)	5.469.614,92	777,25
- Kíp Lào (LAK)	5.285.652.141,00	500.240.286,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu	943.790.939.631	986.064.220.977
- Doanh thu thi công xây lắp	802.806.597.746	767.639.979.870
- Doanh thu khách sạn, dịch vụ du lịch	101.855.254.257	98.135.751.556
- Doanh thu sản xuất điện	19.038.763.673	24.049.414.598
- Doanh thu khác	20.090.323.955	96.239.074.953
Cộng	943.790.939.631	986.064.220.977

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Giá vốn hoạt động xây dựng	743.729.305.582	712.023.138.860
- Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	91.946.226.627	87.962.737.803
- Giá vốn sản xuất điện	14.473.451.232	17.522.937.366
- Giá vốn hoạt động khác	9.796.277.492	60.371.109.393
Cộng	859.945.260.933	877.879.923.422

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.892.064.117	231.083.715
- Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối kỳ	6.240.644.941	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	120.214.795	-
Cộng	23.252.923.853	231.083.715

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Chi phí lãi vay	57.034.803.039	66.763.640.413
- Chi phí tài chính khác	6.883.744.763	2.334.765.663
Cộng	63.918.547.802	69.098.406.076

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	41.898.983.224	26.667.258.604
- Chi phí nhân viên quản lý	15.191.286.966	15.386.809.823
- Chi phí đồ dùng văn phòng	269.769.304	712.682.841
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	849.870.135	774.442.873
- Thuế, phí và lệ phí	328.505.309	82.304.231
- Chi phí dự phòng	18.876.525.010	4.121.397.791
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.164.899.836	942.307.894
- Chi phí bằng tiền khác	4.218.126.664	4.647.313.151
Cộng	41.898.983.224	26.667.258.604

29. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Thanh lý, nhượng bán tài sản, phế liệu	15.691.179.432	8.534.920.953
- Các khoản khác	2.520.406.033	6.020.051.559
Cộng	18.211.585.465	14.554.972.512

30. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	5.178.844.339	2.768.957.634
- Các khoản chi phí khác	4.217.003.884	5.462.028.617
Cộng	9.395.848.223	8.230.986.251

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Chi phí nguyên vật liệu	278.246.380.823	244.462.574.932
- Chi phí nhân công	122.649.706.345	135.148.447.503
- Khấu hao tài sản cố định	42.484.930.612	43.365.179.066
- Thuế, phí, lệ phí	2.513.596.557	2.652.751.886
- Chi phí sử dụng máy thi công	61.756.763.489	176.718.381.907
- Hoàn nhập/trích lập dự phòng	18.876.525.010	4.121.397.791
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	167.635.960.140	258.632.933.662
- Chi phí bằng tiền khác	57.845.215.179	65.931.455.650
Cộng	752.009.078.155	931.033.122.397

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.096.808.767	18.973.702.851
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	21.215.418.343	3.084.421.329
- Chi phí không hợp lệ	8.823.104.657	3.084.421.329
- Chi phí không hợp lý khác	12.392.313.686	-
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	31.312.227.110	22.058.124.180
Thu nhập tính thuế TNDN	31.312.227.110	22.058.124.180
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	6.262.445.422	4.411.624.836
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.262.445.422	4.411.624.836

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Chênh lệch từ thuế TNDN phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	83.938.572	(69.830.167)
Cộng	83.938.572	(69.830.167)

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2024	Năm trước
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	3.909.189.265	14.749.936.712
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	3.909.189.265	14.749.936.712
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
- Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.909.189.265	14.749.936.712
- Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu bình quân đang lưu hành trong năm	36.342.269	36.342.269
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	108	406

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Chi tiêu	Thi công xây lắp		Dịch vụ khách sạn, du lịch		Hoạt động sản xuất điện		Các hoạt động khác		Tổng cộng toàn công ty
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
KẾT QUẢ KINH DOANH									
Doanh thu thuần từ bán hàng và dịch vụ ra bên ngoài	802.806.597.746	101.855.254.257	19.038.763.673	20.090.323.955	943.790.939.631				
Giá vốn của các bộ phận	743.729.305.582	91.946.226.627	14.473.451.232	9.796.277.492	859.945.260.933				
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	59.077.292.164	9.909.027.630	4.565.312.441	10.294.046.463	83.845.678.698				
TÀI SẢN									
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	10.458.144.378	-	-	-	10.458.144.378				
Tài sản bộ phận	1.255.192.153.563	159.251.202.346	29.767.202.765	31.411.322.555	1.475.621.881.229				
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	387.129.869.951				
Tổng tài sản	1.265.650.297.941	159.251.202.346	29.767.202.765	31.411.322.555	1.873.209.895.558				
NỢ PHẢI TRẢ									
Nợ phải trả của các bộ phận	1.121.514.507.105	142.290.989.629	26.597.003.209	28.066.024.658	1.318.468.524.601				
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	114.926.806.650				
Tổng nợ phải trả	1.121.514.507.105	142.290.989.629	26.597.003.209	28.066.024.658	1.433.395.331.251				

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47Số 08 Biên Cương, phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

36. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại:**

Địa điểm	Mục đích sử dụng	Thời gian thuê	Diện tích thuê (m ²)	Số tiền thuê (VND)
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	1.094,47	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	5.183,2	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		6.681,9	-
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

(*) Chi tiết xem tại thuyết minh số 38 - Thông tin khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

37. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

37.1 Thông tin bên liên quan

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Ông Phạm Nam Phong	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Lê Đông Lâm	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Ông Tạ Nam Bình	Thành viên HĐQT
4	Ông Lê Trung Nam	Thành viên HĐQT
5	Ông Võ Trọng Hiếu	Thành viên HĐQT
6	Ông Bùi Văn Tuynh	Thành viên HĐQT
7	Ông Dương Minh Quang	Tổng Giám đốc/ Thành viên HĐQT
8	Ông Nguyễn Hữu Hải	Phó Tổng giám đốc/ Thành viên HĐQT
9	Ông Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng giám đốc
10	Ông Cao Thanh Tuấn	Phó Tổng giám đốc
11	Ông Trần Đức Dương	Phó Tổng giám đốc
12	Ông Lương Đăng Hòa	Kiểm toán viên chính - Bộ phận Kiểm toán nội bộ
13	Ông Hồ Đình Phong	Kế toán trưởng

37.2 Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu với bên liên quan trong năm:

Bên liên quan	Giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Dương Minh Quang	Tạm ứng	133.054.794	141.805.000
Ông Dương Minh Quang	Hoàn ứng	65.136.660	36.379.350
Ông Nguyễn Hữu Hải	Tạm ứng	101.000.000	4.998.442.273
Ông Nguyễn Hữu Hải	Hoàn ứng	107.117.958	4.919.126.425
Ông Võ Trọng Hiếu	Tạm ứng	34.732.000	139.845.815
Ông Võ Trọng Hiếu	Hoàn ứng	106.572.190	68.005.625
Ông Nguyễn Thanh Hải	Tạm ứng	86.198.000	-
Ông Nguyễn Thanh Hải	Hoàn ứng	134.878.833	-
Ông Cao Thanh Tuấn	Tạm ứng	822.603.000	547.390.000
Ông Cao Thanh Tuấn	Hoàn ứng	803.150.061	20.264.000
Ông Trần Đức Dương	Tạm ứng	203.808.000	-
Ông Trần Đức Dương	Hoàn ứng	383.045.782	-
Ông Hồ Đình Phong	Tạm ứng	1.113.236.037	7.464.990.000
Ông Hồ Đình Phong	Hoàn ứng	7.575.085.545	476.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Bộ phận Kiểm toán nội bộ

Họ tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thù lao của Hội đồng quản trị		820.000.000	-
Ông Phạm Nam Phong	Chủ tịch HĐQT	180.000.000	-
Ông Lê Đông Lâm	Phó Chủ tịch HĐQT	160.000.000	-
Ông Tạ Nam Bình	Thành viên HĐQT	80.000.000	-
Ông Lê Trung Nam	Thành viên HĐQT	80.000.000	-
Ông Võ Trọng Hiếu	Thành viên HĐQT	80.000.000	-
Ông Bùi Văn Tuynh	Thành viên HĐQT	80.000.000	-
Ông Dương Minh Quang	Thành viên HĐQT	80.000.000	-
Ông Nguyễn Hữu Hải	Thành viên HĐQT	80.000.000	-
Thu nhập của Ban Giám đốc		3.201.817.945	3.205.318.850
Ông Dương Minh Quang	Tổng Giám đốc	881.773.836	1.001.863.700
Ông Nguyễn Hữu Hải	Phó Tổng Giám đốc	690.256.011	761.567.500
Ông Trần Đức Dương	Phó Tổng Giám đốc	558.843.110	599.674.550
Ông Cao Thanh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	556.685.208	649.349.100
Ông Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	514.259.780	192.864.000
Thu nhập của Bộ phận KTNB		291.631.000	-
Ông Lương Đăng Hào	Kiểm toán viên chính - Bộ phận Kiểm toán nội bộ	291.631.000	-
Cộng		4.313.448.945	3.205.318.850

37.3 Số dư các bên liên quan

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Tạm ứng	1.795.267.836	8.426.969.201
Ông Dương Minh Quang	415.360.692	347.442.558
Ông Nguyễn Hữu Hải	82.618.321	88.763.279
Ông Trần Đức Dương	5.349.378	184.587.160
Ông Cao Thanh Tuấn	761.798.953	742.346.014
Ông Võ Trọng Hiếu	-	71.840.190
Ông Hồ Đình Phong	530.140.492	6.991.990.000

38. 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, tỉnh Bình Định

Theo Công văn số 2830/CCTTP-TTTBTK của Chi cục thuế TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định ngày 20/6/2023 trả lời về việc Công ty Cổ phần Xây dựng 47 đề nghị Chi cục Thuế TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định 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, tỉnh Bình Định. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

38. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

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, tỉnh Bình Định kể từ 21/4/2016. Chi cục thuế TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định 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, tỉnh Bình Định chấp thuận cho đơn vị tạm thời chưa thực hiện nộp tiền thuế 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 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, tỉnh Bình Định và đồng ý cho phép khách sạn Hải Âu tiếp tục hoạt động trong vòng 03 năm kể từ ngày phát hành văn bản trên (tức ngày 25/08/2024), Chủ đầu tư khách sạn Hải Âu (Công ty Cổ phần Xây dựng 47) phải có phương án và thực hiện việc di dời. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty và Cơ quan chức năng vẫn đang trong quá trình làm việc về địa điểm di dời, các cơ quan chức năng chưa ban hành văn bản mới về vấn đề nêu trên..

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

Về công nợ phải thu 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, tỉnh Bình Định đã thụ lý vụ kiện của Công ty và Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh để giải quyết đề nghị của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 yêu cầu Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh phải thanh toán số tiền 20.022.998.985 đồng.

Vào ngày 07/07/2023, Tòa án Nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định 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, tỉnh Bình Định 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 tỉnh Bình Định 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. Vào ngày 20/07/2024, Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh đã gửi đơn kháng cáo đến Tòa án Nhân dân tỉnh Bình Định để xem xét lại vụ việc theo trình tự phúc thẩm. Tại ngày 25/10/2024, Tòa án Nhân dân tỉnh Bình Định đã có thông báo thụ lý để xét xử phúc thẩm. Vào ngày 14/03/2025, Tòa án Nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

39. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH (TIẾP)

Vào ngày 23/01/2025, Trung tâm Trọng tài Quốc tế (VIAC) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đã ban hành Phán quyết trọng tài vụ tranh chấp số 23/24HCM giữa Công ty Cổ phần Xây dựng 47 là nguyên đơn và Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh là bị đơn, trong đó Hội đồng trọng tài nhất trí rằng, Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh có nghĩa vụ thanh toán số tiền 31.244.526.249 đồng cho Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (trong đó bao gồm 20.336.880.378 đồng tiền nợ gốc còn thiếu, 9.939.797.976 đồng tiền nợ lãi còn thiếu, 467.847.895 đồng phí trọng tài và 500.000.000 đồng chi phí pháp lý), thời hạn thanh toán trong vòng 30 ngày kể từ ngày lập phán quyết. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty Cổ phần Xây dựng 47 chưa thu được số tiền theo phán quyết trên từ Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh và Công ty Cổ phần Xây dựng 47 đang tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý với Cơ quan thi hành án địa phương có liên quan đến việc thi hành phán quyết trên.

Về việc ký kết hợp đồng thi công xây lắp Công trình Nhà máy thủy điện tích năng Bắc Ái - Giai đoạn 2, đợt 1 thuộc dự án Nhà máy thủy điện tích năng Bắc Ái, tỉnh Ninh Thuận

Vào ngày 13/02/2025, Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (sau đây gọi tắt là "C47") cùng Liên danh các nhà thầu đã ký kết hợp đồng số 03.25.HĐ.BAP.XD.NM - Gói thầu số 02XL-BA "Thi công xây lắp Công trình Nhà máy thủy điện tích năng Bắc Ái - Giai đoạn 2, đợt 1 thuộc dự án Nhà máy thủy điện tích năng Bắc Ái, tỉnh Ninh Thuận" với Ban Quản lý Dự án Điện 3 thuộc Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN). Tổng giá trị dự phòng sau thuế (bao gồm cả chi phí dự phòng) được ký kết giai đoạn 2, đợt 1 của các thành viên trong liên danh với Chủ đầu tư là 4.334,5 tỷ đồng, trong đó phần giá trị công việc của C47 được ký kết trong hợp đồng này là 359,5 tỷ đồng (bao gồm chi phí dự phòng).

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

40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty đã được kiểm toán.

Bình Định, ngày 22 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Đặng Thành Quang

Hồ Đình Phong

Dương Minh Quang

