

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022  
(đã được kiểm toán)



## **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**

**TTP AUDITTING LIMITED COMPANY**

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (04) 37 425 888 - Fax : (04) 37 578 666

Website: <http://kiemtoanttp.com> - <http://kiemtoanttp.vn>

Email: [ttp@kiemtoanttp.com](mailto:ttp@kiemtoanttp.com)

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022  
(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

	Trang
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	2 – 4
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	5 – 6
<b>Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán</b>	
Bảng cân đối kế toán riêng	7 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 – 41

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 47 trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng 47 theo Quyết định số 4411/2001/QĐ/BNN-TCCB ngày 08/12/2001 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100258747, đăng ký lần đầu ngày 27/06/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp và thay đổi lần thứ 21 ngày 28 tháng 02 năm 2022.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:**

Ông Phạm Nam Phong	Chủ tịch HĐQT	
Ông Tạ Nam Bình	Phó Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 05/07/2022
	Thành viên HĐQT	
Ông Lê Đông Lâm	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 24/04/2022
	Phó Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 05/07/2022
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	

**Các thành viên Ban Kiểm toán nội bộ Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính bao gồm:**

Ông Võ Trọng Hiếu	Trưởng ban
Ông Lương Đăng Hào	Phó ban thường trực
Bà Đoàn Thị Bằng	Thành viên

**Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng đã điều hành công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:**

Ông Dương Minh Quang	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hữu Hải	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đinh Tấn Dương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Đức Dương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Cao Thanh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 03/10/2022
Ông Hồ Đình Phong	Kế toán trưởng	

## **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

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

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Ngày 28/02/2023. Công ty cổ phần Xây dựng 47 có đăng ký kinh doanh lần thứ 22, theo đó vốn điều lệ tăng từ 275.295.040.000 đồng lên 275.335.810.000 đồng.

Ngoài các sự kiện trên, Ban Tổng Giám đốc công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào quan trọng nào hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh của Công ty đòi hỏi điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng có lợi ích công chúng khác theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định những vấn đề sau đây:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo;
- Các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác;

Kể từ ngày kết thúc kỳ hoạt động đến ngày lập Báo cáo tài chính riêng, chúng tôi khẳng định rằng không phát sinh bất kỳ một sự kiện nào có thể ảnh hưởng đáng kể đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho kỳ kế toán tiếp theo.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mỹ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam.

hình lưu chuyên tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và 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 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường Chứng khoán.

Bình Định, ngày 14 tháng 03 năm 2023

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Đương Minh Quang**



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**  
**TTP AUDITTING LIMITED COMPANY**

Số : 128/BCKT/TC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

*Về Báo cáo tài chính riêng*  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*  
*của Công ty Cổ phần Xây dựng 47*

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

Chúng tôi Công ty TNHH Kiểm toán TTP, đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 được lập ngày tháng 03 năm 2023 gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được trình bày từ trang 07 đến trang 41 kèm theo.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 47 chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 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 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. 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 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 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 đơn vị. 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

### Kết luận của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2023

#### CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Phó Tổng Giám đốc



**Lê Phương Anh**

Số Giấy CN ĐKHN

Kiểm toán: 0739 -2023-133-1

Kiểm toán viên

**Nguyễn Hà Phương**

Số Giấy CN ĐKHN

Kiểm toán: 4033-2023-133-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
100	<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.260.205.445.845</b>	<b>1.041.862.853.270</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>17.471.506.765</b>	<b>98.080.257.215</b>
111	1. Tiền		17.471.506.765	98.080.257.215
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>465.955.176.670</b>	<b>284.512.400.368</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	340.649.765.944	174.982.168.759
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	59.615.424.847	67.766.190.544
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7.a	65.689.985.879	47.354.362.065
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	8	-	(5.590.321.000)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>776.504.753.716</b>	<b>659.270.195.687</b>
141	1. Hàng tồn kho		776.504.753.716	659.270.195.687
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>274.008.694</b>	<b>-</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11.a	274.008.694	-
200	<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>480.113.052.014</b>	<b>428.260.447.522</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>15.048.352.406</b>	<b>11.517.573.609</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7.b	15.048.352.406	11.517.573.609
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>377.236.056.661</b>	<b>344.510.053.779</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	281.602.815.239	307.447.267.110
222	- Nguyên giá		1.086.460.361.308	1.079.042.319.501
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(804.857.546.069)	(771.595.052.391)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	94.072.334.602	35.180.807.407
225	- Nguyên giá		98.477.608.087	35.560.000.000
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(4.405.273.485)	(379.192.593)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	1.560.906.820	1.881.979.262
228	- Nguyên giá		3.128.099.393	3.063.101.393
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.567.192.573)	(1.181.122.131)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>10</b>	<b>3.554.254.243</b>	<b>3.690.227.666</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		3.554.254.243	3.690.227.666
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>55.828.008.431</b>	<b>53.134.278.599</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	4.b	81.825.000.000	81.825.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(28.486.991.569)	(31.180.721.401)
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4.a	2.490.000.000	2.490.000.000
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>28.446.380.273</b>	<b>15.408.313.869</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11.b	28.446.380.273	15.408.313.869
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.740.318.497.859</b>	<b>1.470.123.300.792</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022  
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
			Đơn vị tính: VND	
300	<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.334.815.764.735</b>	<b>1.140.404.578.453</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>852.562.234.730</b>	<b>787.245.170.276</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	150.374.707.056	107.337.300.505
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.a	12.077.099.898	17.256.301.736
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	24.333.905.853	47.678.865.334
314	4. Phải trả người lao động		27.311.602.851	11.109.960.352
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	563.927.273	2.909.589.041
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	32.741.124.294	20.619.541.267
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15.a	601.706.663.502	575.949.008.038
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.453.204.003	4.384.604.003
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>482.253.530.005</b>	<b>353.159.408.177</b>
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	17.b	413.582.562.309	259.982.520.761
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15.b	68.670.967.696	31.205.056.430
339	3. Trái phiếu chuyển đổi	21	-	61.971.830.986
400	<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>405.502.733.124</b>	<b>329.718.722.339</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22</b>	<b>405.502.733.124</b>	<b>329.718.722.339</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		275.295.040.000	215.295.040.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		275.295.040.000	215.295.040.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.853.878.094	1.853.878.094
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	(1.971.830.986)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		56.870.894.198	56.870.894.198
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		71.482.920.832	57.670.741.033
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		57.670.741.033	12.760.869.010
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		13.812.179.799	44.909.872.023
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.740.318.497.859</b>	<b>1.470.123.300.792</b>

Bình Định, ngày 17 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Đặng Thành Quang

Hồ Đình Phong

Dương Minh Quang

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	748.479.849.760	865.711.247.731
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		748.479.849.760	865.711.247.731
11	4. Giá vốn hàng bán	25	661.286.338.480	754.250.698.822
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		87.193.511.280	111.460.548.909
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	429.357.222	20.933.568.547
22	7. Chi phí tài chính	27	45.587.456.519	57.444.315.813
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		45.530.033.118	43.897.612.501
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	24.813.210.806	30.846.999.999
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		17.222.201.177	44.102.801.644
31	11. Thu nhập khác	29	5.662.365.366	16.946.100.073
32	12. Chi phí khác	30	4.416.393.176	3.187.370.130
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		1.245.972.190	13.758.729.943
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		18.468.173.367	57.861.531.587
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31	4.655.993.568	12.951.659.564
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		13.812.179.799	44.909.872.023

Bình Định, ngày 17 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đặng Thành Quang

Hồ Đình Phong

Dương Minh Quang

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
Phương pháp gián tiếp  
Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Đơn vị tính: VND Năm trước
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>18.468.173.367</b>	<b>57.861.531.587</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>	<b>80.081.591.076</b>	<b>83.560.861.972</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định	37.674.645.012	41.010.793.369
03	- Các khoản dự phòng	(2.693.729.832)	2.696.380.610
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(429.357.222)	(4.043.924.508)
06	- Chi phí lãi vay	45.530.033.118	43.897.612.501
08	<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>98.549.764.443</b>	<b>141.422.393.559</b>
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(185.166.055.099)	44.352.248.535
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(117.234.558.029)	68.477.505.057
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	208.884.824.591	(104.768.039.063)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(13.312.075.098)	(4.987.200.650)
14	- Tiền lãi vay đã trả	(47.875.694.886)	(41.367.565.735)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(17.104.305.853)	(1.000.000.000)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(738.900.000)	(1.090.425.000)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(73.996.999.931)</b>	<b>101.038.916.703</b>
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(8.765.454.471)	(6.708.813.502)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH	-	13.444.636.361
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	-	1.000.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	429.357.222	311.748.547
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(8.336.097.249)</b>	<b>8.047.571.406</b>
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	477.009.828.677	537.136.358.047
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(463.069.684.925)	(559.399.626.877)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	(12.215.797.022)	(4.593.343.570)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>1.724.346.730</b>	<b>(26.856.612.400)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>(80.608.750.450)</b>	<b>82.229.875.709</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	98.080.257.215	15.850.381.506
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>17.471.506.765</b>	<b>98.080.257.215</b>

Bình Định, ngày 11 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Đặng Thành Quang

Hồ Đình Phong

Dương Minh Quang

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG***Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng**Báo cáo tài chính riêng)***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****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 21 ngày 28 tháng 02 năm 2022.

*Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY 47.*

*Tên Công ty viết tắt: CC47*

**Ngành nghề kinh doanh chính:**

- 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

Địa chỉ trụ sở chính: Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam.

**Tên các chi nhánh và văn phòng đại diện:****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        |
| 2. Văn phòng đại diện Thanh Hóa  | Làng Co Me, Xã Trung Sơn, Huyện Quan Hoá, Tỉnh Thanh Hoá, 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 Hoà – 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 CP 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 CP Xây dựng 47         | Thôn 6, xã An Trung, huyện An Lão, tỉnh Bình Định                                   |
| 9. Ban điều hành cụm công trình cửa xả - Dự án Thủy điện Tích năng – Bắc ái - VPĐD Công ty CP Xây dựng 47     | Thôn Ma Ty, xã Phước Tân, huyện Bắc Ái, tỉnh Ninh Thuận                             |
| 10. Ban Chỉ Huy Công Trường Thủy Điện Hòa Bình Mở Rộng - Văn Phòng Đại Diện Công Ty Cổ Phần Xây Dựng 47       | Tổ 8, Phường Tân Thịnh, Thành phố Hoà Bình, Tỉnh Hòa Bình, Việt Nam                 |
| 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, Việt Nam               |
| 12. Ban Chỉ Huy Công Trường Cỏ cò Đà Nẵng - Văn Phòng Đại Diện Công Ty Cổ Phần Xây Dựng 4                     | Số 109 đường Phan Đình Thông, Phường Hoà 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 4                          | Thôn Đông Lỗ, Xã Bình Thuận, Huyện Bình Sơn, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam              |

<b>Tên các Công ty con:</b>	<b>Quyền biểu quyết</b>	<b>Địa chỉ</b>
1. Công ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong	67,7%	Thôn Hòa Sơn, Xã Bình Tường, Huyện Tây Sơn, Tỉnh Bình Định.
2. Công ty TNHH MTV Cung ứng và Xuất khẩu Lao động Bình Định	100%	Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
3. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Hải Âu	100%	Số 489 đường An Dương Vương, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**Vốn điều lệ của Công ty:** Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 21 ngày 28/02/2022, vốn điều lệ của Công ty là 275.295.040.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi lăm tỷ hai trăm chín mươi lăm triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng./.*). Tương đương với 27.529.504 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Số lượng cán bộ công nhân viên công ty tại thời điểm 12/12/2022: 719 người.

## 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

### 2.2. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

#### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

### 2.3. Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

#### 2.4. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

*Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:*

Tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.

Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;

Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

*Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:*

Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;

Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;

Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

#### 2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 2.6. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn



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

## 2.7. Các khoản đầu tư tài chính

Chúng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chúng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chúng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

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

- Đối với các khoản đầu tư chúng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chúng 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 được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.9. Tài sản cố định

Thực hiện Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ tài chính và Thông tư 147/2016/TT-BTC sửa đổi một số điều của Thông tư 45/2013/TT – BTC ngày 25/04/2013, hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-50 năm
- Máy móc, thiết bị	05-20 năm
- Phương tiện vận tải	06-10 năm
- Thiết bị văn phòng	03-10 năm
- Phần mềm máy tính	03-08 năm

## 2.10. 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. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### **2.11. Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

#### **2.12. Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

#### **2.13. Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

#### **2.14. Trái phiếu chuyển đổi**

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, khi phát hành trái phiếu chuyển đổi, Công ty tính toán và xác định riêng biệt giá trị cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả; cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành

cổ phiếu (hoặc lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu) và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi.

## **2.15. Nguyên tắc xác định khoản phải thu, phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:**

**2.14.1 Nguyên tắc xác định khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:** Khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải thu đã phát hành hoá đơn tại thời điểm báo cáo, theo hợp đồng xây dựng đã ký qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch.

**2.14.2 Nguyên tắc xác định khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:** Khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải trả đã nhận được hoá đơn tại thời điểm báo cáo của nhà thầu, khi hợp đồng xây dựng đã ký qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch,

## **2.15. 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).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

## 2.16. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu hợp đồng 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.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

- Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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.

### 2.17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

### 2.18. 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;

Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, 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 kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### 2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được trừ.

Việc xác định thuế của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

### 2.20. 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 doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

### 2.21. Thông tin bộ phận

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 Biên Cương, P. Ngô Mây, Tp. Quy Nhơn, T. Bình Định

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

3. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ (*)	13.431.648.593	9.133.043.869
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.039.858.172	88.947.213.346
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (VNĐ)	4.020.597.467	88.930.633.812
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (ngoại tệ)	19.260.705	16.579.534
Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Cộng</b>	<b>17.471.506.765</b>	<b>98.080.257.215</b>

(\*) Số dư tiền mặt tại 31/12/2022 đơn vị bao gồm số tồn quỹ của các Công trường và Văn phòng Công ty.

**4. Các khoản đầu tư tài chính**

(Chi tiết phụ lục số 01)

5. Phải thu khách hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>340.649.765.944</b>	<b>174.982.168.759</b>
BQL Dự Án NN & PTNT tỉnh Bình Định	55.964.573.000	-
Công ty cổ phần Tiên Thuận	45.299.919.235	47.268.760.163
Công ty CP Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	51.088.464.629	51.088.464.629
Công ty CP Thủy điện Đa Nhim - Hàm Thuận - Đa Mi	16.389.223.097	21.274.096.826
Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi 7	6.686.109.000	20.341.636.000
Công Ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	112.209.488.894	-
Các đối tượng khác	53.011.988.089	35.009.211.141
<b>Cộng</b>	<b>340.649.765.944</b>	<b>174.982.168.759</b>

6. Trả trước cho người bán	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>59.615.424.847</b>	<b>67.766.190.544</b>
Công ty CP Đầu Tư Xây dựng TM Trường Thành	17.497.083.000	-
Công ty TNHH Xây Dựng An Đạt Thịnh	-	4.700.000.000
Công ty TNHH Thịnh Tiến	18.027.387.501	37.900.000.000
Các đối tượng khác	24.090.954.346	25.166.190.544
<b>Cộng</b>	<b>42.118.341.847</b>	<b>67.766.190.544</b>

**7. Phải thu khác**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>65.689.985.879</b>	<b>-</b>	<b>47.354.362.065</b>	<b>-</b>
Tạm ứng	16.989.585.663	-	6.645.529.686	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	219.603.940	-	773.846.950	-
Phải thu khác	48.480.796.276	-	39.934.985.429	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>15.048.352.406</b>	<b>-</b>	<b>11.517.573.609</b>	<b>-</b>
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	15.048.352.406	-	11.517.573.609	-
<b>Cộng</b>	<b>80.738.338.285</b>	<b>-</b>	<b>58.871.935.674</b>	<b>-</b>

**Chi tiết phải thu khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Tạm ứng</b>	<b>16.989.585.663</b>	<b>6.645.529.686</b>
Nguyễn Trung Tĩnh	1.230.500.000	-
Chu Quốc Dân	2.073.762.833	1.346.745.929
Các đối tượng khác	13.685.322.830	5.298.783.757



Chi tiết phải thu khác (tiếp theo)	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược</b>	<b>15.267.956.346</b>	<b>12.291.420.559</b>
Công ty cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust CN Tp.HCM	6.687.024.000	5.398.800.000
Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	1.606.500.000	-
Các đối tượng khác	6.974.432.346	6.892.620.559
<b>Phải thu khác</b>	<b>48.480.796.276</b>	<b>39.934.985.429</b>
Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH BIDV - SUMI Trust - CN TP HCM	3.170.732.069	2.836.823.310
Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	1.946.808.187	-
Các đối tượng khác	43.363.256.020	37.098.162.119
<b>Trong đó phải thu khác bên liên quan</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi tiết xem TM số 37	2.477.571.013	3.538.548.647

## 8. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>	-	-	<b>5.590.321.000</b>	-
Công ty TNHH Cavico Việt Nam			5.590.321.000	
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.590.321.000</b>	<b>-</b>

## 9. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	26.768.541.077		32.679.585.797	
Công cụ, dụng cụ	845.656.860		718.657.372	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	748.433.401.130	-	625.715.263.008	-
Hàng hoá	457.154.649	-	156.689.510	-
<b>Cộng</b>	<b>776.504.753.716</b>	<b>-</b>	<b>659.270.195.687</b>	<b>-</b>

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 0 VND.

## (\*) Chi tiết các dự án

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công trình Đa Nhim	110.505.745.682	121.940.411.834
Công trình Đồng Mít	172.784.474.776	188.299.928.660
Công trình Tân Mỹ	167.787.465.247	173.104.000.273
Công trình Bắc Ái	68.739.662.384	73.542.119.236
Công trình Ngòi Giành	41.979.423.746	30.750.587.154
Công trình Hòa Bình	64.205.565.297	17.089.711.020
Công trường Hòa Phát	61.717.986.716	-
Công trình Đập Dâng Phú Phong	37.132.425.874	532.817.556
Các công trình khác	23.580.651.408	20.455.687.275
<b>Cộng</b>	<b>748.433.401.130</b>	<b>625.715.263.008</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 Biên Cương, P. Ngô Mây, Tp. Quy Nhơn, T. Bình Định

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**10. Tài sản dở dang dài hạn****Xây dựng cơ bản dở dang**

Dự án sinh thái Bình Định

Dự án khác

**Cộng**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	<b>3.554.254.243</b>	<b>3.690.227.666</b>
	3.041.794.343	3.041.794.343
	512.459.900	648.433.323
	<b>3.554.254.243</b>	<b>3.690.227.666</b>

**11. Chi phí trả trước****a. Ngắn hạn**

- Công cụ dụng cụ

**b. Dài hạn**

- Chi phí giải phóng mặt bằng Phước An

- Hệ thống camera, quyền khai thác KS Đồng Mít

- Hệ thống làm lạnh bê tông+ quyền khai thác KS Tân Mỹ

- Chi phí sửa chữa lớn các thiết bị

- Hệ thống Cừ Larsen Phú Phong

- Chi phí khác

**Cộng**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	<b>274.008.694</b>	-
	274.008.694	-
	<b>28.446.380.273</b>	<b>15.408.313.869</b>
	4.090.786.130	4.533.033.278
	-	996.298.804
	-	700.905.594
	4.451.557.659	-
	9.943.212.241	-
	9.960.824.243	9.178.076.193
	<b>28.720.388.967</b>	<b>15.408.313.869</b>

**12. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

(Chi tiết phụ lục số 02)

**13. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Phần mềm máy tính	Đơn vị tính: VND	
			Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	3.063.101.393		<b>3.063.101.393</b>
- Mua trong năm	64.998.000		64.998.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.128.099.393</b>		<b>3.128.099.393</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	1.181.122.131		<b>1.181.122.131</b>
- Khấu hao trong năm	386.070.442		386.070.442
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.567.192.573</b>		<b>1.567.192.573</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>1.881.979.262</b>		<b>1.881.979.262</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>1.560.906.820</b>		<b>1.560.906.820</b>

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đang thế chấp các khoản vay: 0 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 806.937.273 VND

## 14. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Đơn vị tính: VND
			Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	35.560.000.000	-	35.560.000.000
- Thuê tài chính trong năm	33.120.941.419	29.796.666.668	62.917.608.087
<b>Số cuối năm</b>	<b>68.680.941.419</b>	<b>29.796.666.668</b>	<b>98.477.608.087</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	379.192.593	-	379.192.593
- Khấu hao trong năm	2.664.271.742	1.361.809.150	4.026.080.892
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.043.464.335</b>	<b>1.361.809.150</b>	<b>4.405.273.485</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	35.180.807.407	-	35.180.807.407
Tại ngày cuối năm	65.637.477.084	28.434.857.518	94.072.334.602

## 15. Vay và nợ thuê tài chính

(Chi tiết phụ lục số 03)

## 16. Phải trả người bán

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>150.374.707.056</b>	<b>150.374.707.056</b>	<b>107.337.300.505</b>	<b>107.337.300.505</b>
Công ty TNHH TMDV Tân Trường Phúc	-	-	20.429.789.816	20.429.789.816
Công ty TNHH TM & DV Phương Lộc Phát	5.649.235.040	5.649.235.040	3.091.307.700	3.091.307.700
Công ty CP Xây lắp và TM Dịch vụ Tân Khang	5.772.482.189	5.772.482.189	5.030.719.029	5.030.719.029
Công ty Cổ Phần Sông Đà 5	8.418.764.208	8.418.764.208	-	-
Công ty TNHH Khai Thác Khoáng Sản Hưng Hà	8.205.071.094	8.205.071.094	-	-
Các đối tượng khác	122.329.154.525	122.329.154.525	78.785.483.960	78.785.483.960
<b>Cộng</b>	<b>150.374.707.056</b>	<b>150.374.707.056</b>	<b>107.337.300.505</b>	<b>107.337.300.505</b>

## Trong đó phải trả người bán bên liên quan

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi tiết xem TM số 37	71.446.000	85.125.000

## 17. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>12.077.099.898</b>	<b>17.256.301.736</b>
Công ty CP Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	6.766.747.969	6.766.747.969
Khác	5.310.351.929	10.489.553.767
<b>b. Dài hạn</b>	<b>413.582.562.309</b>	<b>259.982.520.761</b>
Ban QLDA NN & PTNT tỉnh Bình Định	124.380.000.000	124.380.000.000
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
Ban QLDA Điện 1 - CN Tập đoàn Điện lực Việt Nam	79.245.280.497	72.502.520.761
Công ty CP Sông Đà 5	59.200.879.649	-
Khác	87.656.402.163	-
<b>Cộng</b>	<b>425.659.662.207</b>	<b>277.238.822.497</b>

**18. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**  
(Chi tiết phụ lục số 04)

**19. Chi phí phải trả**

**a. Ngắn hạn**

- Lãi vay, lãi trái phiếu

**Cộng**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	563.927.273	2.909.589.041
	563.927.273	2.909.589.041
<b>Cộng</b>	<b>563.927.273</b>	<b>2.909.589.041</b>

**20. Phải trả khác**

**a. Ngắn hạn**

Tài sản thừa chờ giải quyết

Kinh phí công đoàn

Bảo hiểm xã hội

Bảo hiểm y tế

Bảo hiểm thất nghiệp

Phải trả về cổ phần hoá

Các khoản phải trả, phải nộp khác

Tạm ứng (Dư Có TK 141)

**Cộng**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	32.741.124.294	20.619.541.267
	-	381.612.251
	-	432.531
	13.687.622.403	8.386.549.435
	152.851.500	136.174.500
	66.526.000	29.701.000
	130.705.324	130.705.324
	14.378.981.050	6.199.462.626
	4.324.438.017	5.354.903.600
<b>Cộng</b>	<b>32.741.124.294</b>	<b>20.619.541.267</b>

**21. Trái phiếu phát hành**

**Trái phiếu chuyển đổi**

Mệnh giá trái phiếu

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	-	61.971.830.986
	-	60.000.000.000
	-	1.971.830.986

Tên trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi Công ty Cổ phần Xây dựng 47

Loại trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi không có tài sản đảm bảo

Mệnh giá: 100.000 đồng/ trái phiếu

Số lượng trái phiếu phát hành: 600.000 trái phiếu

Tổng giá trị phát hành: 60.000.000.000 đồng

Kỳ hạn: 12 tháng

Lãi suất: 10%/ năm

Theo Quyết định số 100/QĐ-SGHCM ngày 18/02/2022 của sở Giao dịch chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh chấp thuận cho Công ty cổ phần xây dựng 47 được thay đổi niêm yết chứng khoán, giá trị chứng khoán chuyển đổi niêm yết (theo mệnh giá) 60.000.000.000 đồng. Ngày thay đổi niêm yết có hiệu lực: 22/02/2022.

**22. Vốn chủ sở hữu**

Chi tiết xem phụ lục 05

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ %	Số cuối năm VND	Tỷ lệ %	Số đầu năm VND
Tổ chức	28,9%	79.638.950.000	13,7%	29.580.980.000
Cá nhân	71,1%	195.656.090.000	86,3%	185.714.060.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>275.295.040.000</b>	<b>100%</b>	<b>215.295.040.000</b>

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	215.295.040.000	170.201.300.000
+ Vốn góp tăng trong năm	60.000.000.000	45.093.740.000
<i>Tăng từ trả cổ tức bằng cổ phiếu</i>	-	45.093.740.000
<i>Tăng từ phát hành cổ phiếu chuyển đổi trái phiếu</i>	60.000.000.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	275.295.040.000	215.295.040.000

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27.529.504	21.529.504
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	27.529.504	21.529.504
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	27.529.504	21.529.504
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	27.529.504	21.529.504
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	27.529.504	21.529.504

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Quỹ đầu tư phát triển	56.870.894.198	56.870.894.198

**23. Các khoản mục ngoài bảng Cân đối kế toán  
Ngoại tệ các loại**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- USD	807,25	720,45
- LAK	500.000	-

**24. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Doanh thu bán hàng hóa, vật tư	27.822.512.743	71.052.465.562
- Doanh thu thi công xây lắp, cho thuê tài sản	630.820.747.578	767.590.407.331
- Doanh thu khách sạn du lịch	87.343.909.559	23.973.749.930
- Doanh thu khác	2.492.679.880	3.094.624.908
<b>Cộng</b>	<b>748.479.849.760</b>	<b>865.711.247.731</b>

**25. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Giá vốn hàng hóa, vật tư	20.037.681.372	60.396.427.973
- Giá vốn thi công xây lắp	572.571.289.111	666.590.598.334
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	67.847.734.281	27.263.672.515
- Giá vốn khác	829.633.716	-
<b>Cộng</b>	<b>661.286.338.480</b>	<b>754.250.698.822</b>

**26. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi tiền gửi, cho vay	259.339.401	71.120.875
- Lãi trái phiếu	170.017.821	240.627.672
- Lãi chậm thanh toán của khách hàng	-	20.621.820.000
<b>Cộng</b>	<b>429.357.222</b>	<b>20.933.568.547</b>

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>27. Chi phí tài chính</b>		
- Lãi tiền gửi, tiền vay	45.530.033.118	43.897.612.501
- Trích lập/hoàn nhập dự phòng	(2.306.896.165)	2.696.380.610
- Khác	2.364.319.566	10.850.322.702
<b>Cộng</b>	<b>45.587.456.519</b>	<b>57.444.315.813</b>
<b>28. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
- Chi phí nguyên, vật liệu	1.690.401.376	1.246.819.178
- Chi phí nhân công	16.454.360.867	18.354.690.151
- Chi phí khấu hao	2.620.831.190	1.935.120.749
- Thuế, phí, lệ phí	182.729.933	277.015.110
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	496.234.952	920.086.612
- Chi phí khác bằng tiền	3.368.652.488	8.113.268.199
<b>Cộng</b>	<b>24.813.210.806</b>	<b>30.846.999.999</b>
<b>29. Thu nhập khác</b>		
- Thanh lý tài sản cố định	-	3.732.175.961
- Thu nhập khác	5.662.365.366	13.213.924.112
<b>Cộng</b>	<b>5.662.365.366</b>	<b>16.946.100.073</b>
<b>30. Chi phí khác</b>		
- Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	4.228.209.866	3.063.515.244
- Khác	188.183.310	123.854.886
<b>Cộng</b>	<b>4.416.393.176</b>	<b>3.187.370.130</b>
<b>31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.655.993.568	12.951.659.564
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.655.993.568	12.951.659.564
<b>Chi tiết thuế TNDN</b>		
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>18.468.173.367</b>	<b>57.861.531.587</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>	<b>4.811.794.470</b>	<b>6.896.766.238</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	4.811.794.470	6.896.766.238
- Chi phí không hợp lệ	4.811.794.470	6.896.766.238
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>Lợi nhuận chịu thuế</b>	<b>23.279.967.837</b>	<b>64.758.297.825</b>
<b>Thuế suất hiện hành</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>4.655.993.568</b>	<b>12.951.659.564</b>
<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>4.655.993.568</b>	<b>12.951.659.564</b>

**32. Chi phí sản xuất theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên, vật liệu	218.000.737.647	353.633.621.040
- Chi phí nhân công	116.941.459.398	92.172.304.961
- Chi phí khấu hao	37.674.645.012	39.462.542.279
- Thuế, phí, lệ phí	182.729.933	277.015.110
- Chi phí sử dụng máy thi công	115.378.492.877	37.961.170.810
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	223.469.093.309	156.271.693.377
- Chi phí khác bằng tiền	81.728.219.123	32.144.054.253
<b>Cộng</b>	<b>793.375.377.299</b>	<b>711.922.401.830</b>

**33. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

Trong năm 2022, Công ty Cổ phần Xây dựng 47 có thực hiện chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi thành vốn chủ sở hữu với số tiền 60.000.000.000 đồng. Do vậy, trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ chỉ tiêu Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH không phản ánh nội dung số tiền: 60.000.000.000 đồng.

**34. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ngày 28/02/2023. Công ty cổ phần Xây dựng 47 có đăng ký kinh doanh lần thứ 22, theo đó vốn điều lệ tăng từ 275.295.040.000 đồng lên 275.335.810.000 đồng.

Ngoài các sự kiện trên, Ban Tổng Giám đốc công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào quan trọng nào hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh của Công ty đòi hỏi điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

**35. Công cụ tài chính**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.471.506.765	-	98.080.257.215	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	421.388.104.229	-	233.854.104.433	(5.590.321.000)
Đầu tư dài hạn	2.490.000.000	-	2.490.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>441.349.610.994</b>	<b>-</b>	<b>334.424.361.648</b>	<b>(5.590.321.000)</b>

**Nợ phải trả tài chính**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	670.377.631.198	607.154.064.468		
Phải trả người bán, phải trả khác	183.115.831.350	127.956.841.772		
Chi phí phải trả	563.927.273	2.909.589.041		
<b>Cộng</b>	<b>854.057.389.821</b>	<b>738.020.495.281</b>		

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

**Rủi ro về giá**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

**Rủi ro về lãi suất**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	<b>Từ 1 năm trở xuống VND</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm VND</b>	<b>Trên 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.471.506.765	-	-	17.471.506.765
Phải thu khách hàng, phải Đầu tư dài hạn	406.339.751.823	15.048.352.406	2.490.000.000	421.388.104.229
<b>Cộng</b>	<b>423.811.258.588</b>	<b>15.048.352.406</b>	<b>2.490.000.000</b>	<b>441.349.610.994</b>
	<b>Từ 1 năm trở xuống VND</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm VND</b>	<b>Trên 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	98.080.257.215	-	-	98.080.257.215
Phải thu khách hàng, phải Đầu tư dài hạn	222.336.530.824	11.517.573.609	2.490.000.000	233.854.104.433
<b>Cộng</b>	<b>320.416.788.039</b>	<b>11.517.573.609</b>	<b>2.490.000.000</b>	<b>334.424.361.648</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:



	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	601.706.663.502	68.670.967.696	-	670.377.631.198
Phải trả người bán, phải trả khác	183.115.831.350	-	-	183.115.831.350
Chi phí phải trả	563.927.273	-	-	563.927.273
<b>Cộng</b>	<b>785.386.422.125</b>	<b>68.670.967.696</b>	<b>-</b>	<b>854.057.389.821</b>
<b>Số đầu năm</b>	-	-	-	-
Vay và nợ	575.949.008.038	31.205.056.430	-	607.154.064.468
Phải trả người bán, phải trả khác	127.956.841.772	-	-	127.956.841.772
Chi phí phải trả	2.909.589.041	-	-	2.909.589.041
<b>Cộng</b>	<b>706.815.438.851</b>	<b>31.205.056.430</b>	<b>-</b>	<b>738.020.495.281</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

### 36. Báo cáo bộ phận

#### Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

#### Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng, thành phẩm	Hoạt động xây lắp	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Đơn vị tính: VND
				Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	27.822.512.743	630.820.747.578	89.836.589.439	748.479.849.760
Chi phí bộ phận	20.037.681.372	572.571.289.111	68.677.367.997	661.286.338.480
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>7.784.831.371</b>	<b>58.249.458.467</b>	<b>21.159.221.442</b>	<b>87.193.511.280</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>				<b>24.813.210.806</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				62.380.300.474
Doanh thu hoạt động tài chính				429.357.222
Chi phí tài chính				45.587.456.519
Thu nhập khác				5.662.365.366
Chi phí khác				4.416.393.176
Thuế TNDN hiện hành				4.655.993.568
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>13.812.179.799</b>

**37. Nghiệp vụ và các số dư Bên liên quan**

**a. Thông tin các bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Phạm Nam Phong	Chủ tịch HĐQT
Lê Đông Lâm	Phó CT HĐQT
Lê Trung Nam	Thành viên HĐQT
Võ Trọng Hiếu	Thành viên HĐQT
Bùi Văn Tuynh	Thành viên HĐQT
Dương Minh Quang	Tổng giám đốc/TV HĐQT
Nguyễn Hữu Hải	P. Tổng giám đốc/TV HĐQT
Tạ Nam Bình	Thành viên HĐQT
Đình Tấn Dương	Phó tổng giám đốc
Cao Thanh Tuấn	Phó tổng giám đốc
Trần Đức Dương	Phó tổng giám đốc
Võ Trọng Hiếu	Trưởng BKTNB
Lương Đăng Hào	Phó Trưởng BKTNB
Đoàn Thị Bằng	Thành viên BKTNB
Hồ Đình Phong	Kế toán trưởng
Công Ty Cổ Phần Thủy điện Văn Phong	Công ty con
Công ty TNHH MTV DV DL Hải Âu	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cung ứng và XNK Lao động Bình Định	Công ty con

**b. Các giao dịch với các bên liên quan trong năm**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Giao dịch</b>	<b>Năm nay VND</b>
Phạm Nam Phong	Công ty vay cá nhân	9.500.000.000
Phạm Nam Phong	Công ty trả lại tiền vay	9.500.000.000
Hồ Đình Phong	Công ty vay cá nhân	6.350.000.000
Hồ Đình Phong	Công ty trả lại tiền vay	6.350.000.000
Hồ Đình Phong	Tạm ứng	2.000.000.000
Hồ Đình Phong	Hoàn ứng	2.000.000.000
Lê Đông Lâm	Công ty vay cá nhân	20.000.000.000
Lê Đông Lâm	Công ty trả lại tiền vay	20.000.000.000
Công ty TNHH MTV DV DL Hải Âu	Mua hàng	66.153.704
Công ty TNHH MTV DV DL Hải Âu	Trả tiền hàng	85.125.000
Công Ty Cổ Phần Thủy điện Văn Phong	Thu lại tiền	1.650.000.000
Công ty TNHH MTV Cung ứng và XNK Lao động Bình Định	Phải thu khác	923.834.046

Tiền lương, phụ cấp, thù lao Hội đồng quản trị và ban Tổng giám đốc				Đơn vị tính: VND	
Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương và phụ cấp	Thù lao HĐQT	Tổng	
Phạm Nam Phong	Chủ tịch HĐQT	-	108.000.000	108.000.000	
Lê Đông Lâm	Phó CT HĐQT	-	17.538.000	17.538.000	
Lê Trung Nam	Thành viên HĐQT	-	48.000.000	48.000.000	
Võ Trọng Hiếu	Thành viên HĐQT	-	48.000.000	48.000.000	
Bùi Văn Tuynh	Thành viên HĐQT	-	48.000.000	48.000.000	
Dương Minh Quang	Tổng giám đốc/TV HĐQT	972.037.700	48.000.000	1.020.037.700	
Nguyễn Hữu Hải	P. Tổng giám đốc/TV HĐQT	737.533.500	48.000.000	785.533.500	
Tạ Nam Bình	Thành viên HĐQT	-	96.000.000	96.000.000	
Đình Tấn Dương	Phó tổng giám đốc	569.369.900	-	569.369.900	
Cao Thanh Tuấn	Phó tổng giám đốc	504.817.200	-	504.817.200	
Trần Đức Dương	Phó tổng giám đốc	635.711.700	-	635.711.700	
<b>Cộng</b>		<b>3.419.470.000</b>	<b>461.538.000</b>	<b>3.881.008.000</b>	

Tiền lương, phụ cấp, thù lao Ban kiểm toán nội bộ					
Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương và phụ cấp	Thù lao BKS	Tổng	
Võ Trọng Hiếu	Trưởng BKTNB	512.227.600	-	512.227.600	
Lương Đăng Hào	Phó Trưởng BKTNB	305.963.000	-	305.963.000	
Đoàn Thị Bằng	Thành viên BKTNB	184.911.000	-	184.911.000	
<b>Cộng</b>		<b>1.003.101.600</b>	<b>-</b>	<b>1.003.101.600</b>	

c. Số dư với các bên liên quan		Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khác		VND	VND
Công ty Cổ Phần Thủy điện Văn Phong		1.838.302.500	3.488.302.500
<b>Tạm ứng</b>		<b>639.268.513</b>	<b>50.246.147</b>
Dương Minh Quang		242.016.908	-
Nguyễn Hữu Hải		9.420.431	4.983.000
Đoàn Thị Bằng		-	6.316.000
Trần Đức Dương		169.611.160	-
Cao Thanh Tuấn		215.220.014	35.947.147
Hồ Đình Phong		3.000.000	3.000.000
<b>Phải trả khác</b>			
Công ty TNHH MTV Cung ứng và XNK Lao động Bình Định		923.834.046	-
<b>Phải trả người bán</b>			
Công ty TNHH MTV DV DL Hải Âu		71.446.000	85.125.000

Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần trên, Ban Tổng Giám đốc cam kết không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

**38. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được Công ty TNHH kiểm toán TTP kiểm toán.

Bình Định, ngày 17 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Đặng Thành Quang

Hồ Đình Phong

Dương Minh Quang



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**  
Số 08 Biên Cương, P. Ngô Mây, Tp. Quy Nhơn, T. Bình Định

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

Chi tiết các khoản đầu tư Tên	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Thủy điện Văn Phong	67,7%	Thôn Hòa Sơn, xã Bình Tường, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
Cty TNHH MTV Cung ứng & XNK LĐ Bình Định	100%	Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Xuất khẩu lao động
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Hải Âu	100%	Số 489 đường An Dương Vương, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Đại lý du lịch



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 Biên Cương, P. Ngô Mây, Tp. Quy Nhơn, T. Bình Định

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Phụ lục 02

**12. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	225.741.844.907	666.807.067.674	167.521.771.157	18.971.635.763	1.079.042.319.501
- Mua trong năm	1.300.345.496	5.471.946.312		137.000.000	6.909.291.808
- Đầu tư hoàn thành	508.749.999				508.749.999
<b>Số cuối năm</b>	<b>227.550.940.402</b>	<b>672.279.013.986</b>	<b>167.521.771.157</b>	<b>19.108.635.763</b>	<b>1.086.460.361.308</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	36.922.868.954	560.693.422.738	159.549.563.505	14.429.197.194	771.595.052.391
- Khấu hao trong năm	4.562.485.323	23.841.971.339	4.313.233.233	544.803.783	33.262.493.678
<b>Số cuối năm</b>	<b>41.485.354.277</b>	<b>584.535.394.077</b>	<b>163.862.796.738</b>	<b>14.974.000.977</b>	<b>804.857.546.069</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	188.818.975.953	106.113.644.936	7.972.207.652	4.542.438.569	307.447.267.110
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>186.065.586.125</b>	<b>87.743.619.909</b>	<b>3.658.974.419</b>	<b>4.134.634.786</b>	<b>281.602.815.239</b>

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đang cầm cố thế chấp vay tại ngày 31/12/2022 là: 175.755.014.665 đồng

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn đang sử dụng tại 31/12/2022 là: 535.000.664.328 đồng

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47.**

Số 08 Biên Cương, P. Ngô Mây, Tp. Quy Nhơn, T. Bình Định

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Phụ lục 03

**15. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>a. Ngắn hạn</b>							
Vay ngắn hạn	601.706.663.502	601.706.663.502	477.009.828.677	451.252.173.213	575.949.008.038	575.949.008.038	
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định (1)	589.889.151.790	589.889.151.790	465.192.316.965	451.252.173.213	575.949.008.038	575.949.008.038	
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định (1)	589.889.151.790	589.889.151.790	465.192.316.965	451.252.173.213	575.949.008.038	575.949.008.038	
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	11.817.511.712	11.817.511.712	11.817.511.712	-	-	-	
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	3.740.866.762	3.740.866.762	3.740.866.762	-	-	-	
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	3.740.866.762	3.740.866.762	3.740.866.762	-	-	-	
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	4.299.244.950	4.299.244.950	4.299.244.950	-	-	-	
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	4.299.244.950	4.299.244.950	4.299.244.950	-	-	-	
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	3.777.400.000	3.777.400.000	3.777.400.000	-	-	-	
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	3.777.400.000	3.777.400.000	3.777.400.000	-	-	-	
<b>b. Dài hạn</b>	68.670.967.696	68.670.967.696	61.499.220.000	24.033.308.734	31.205.056.430	31.205.056.430	
Thuê tài chính	68.670.967.696	68.670.967.696	61.499.220.000	24.033.308.734	31.205.056.430	31.205.056.430	
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH BIDV - SUMI Trust BIDV-Sumi trust leasing Co., LTD (2)	33.727.402.096	33.727.402.096	14.492.520.000	11.970.174.334	31.205.056.430	31.205.056.430	
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH BIDV - SUMI Trust BIDV-Sumi trust leasing Co., LTD (2)	33.727.402.096	33.727.402.096	14.492.520.000	11.970.174.334	31.205.056.430	31.205.056.430	
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease (3)	22.581.165.600	22.581.165.600	30.523.500.000	7.942.334.400	-	-	
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease (3)	22.581.165.600	22.581.165.600	30.523.500.000	7.942.334.400	-	-	
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (4)	12.362.400.000	12.362.400.000	16.483.200.000	4.120.800.000	-	-	
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (4)	12.362.400.000	12.362.400.000	16.483.200.000	4.120.800.000	-	-	
<b>Tổng cộng</b>	<b>670.377.631.198</b>	<b>670.377.631.198</b>	<b>538.509.048.677</b>	<b>475.285.481.947</b>	<b>607.154.064.468</b>	<b>607.154.064.468</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 Biên Cương, P. Ngô Mây, Tp. Quy Nhơn, T. Bình Định

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**c. Các khoản nợ thuê tài chính đã thanh toán**

Thời hạn	Năm nay		Năm trước	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê
Từ 1 năm trở xuống	-	-	-	-
Trên 1 năm đến dưới 5 năm	15.784.531.585	3.568.734.563	-	-
Từ 5 năm trở lên	-	-	-	-

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

(1) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 01/2022/300495 ngày 01/07/2022 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định.

Hạn mức cấp tín dụng: 1.590.000.000.000 đồng (Trong đó: Hạn mức cho vay: 590.000.000.000 đồng; Hạn mức bảo lãnh: 1.000.000.000.000 đồng).

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

Thời gian duy trì hạn mức: Đến hết ngày 30/06/2023

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

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

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

Số dư khoản vay tại 31/12/2022 là: 589.889.151.790 đồng

**Các khoản nợ thuê tài chính**

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

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

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

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

Số dư tại thời điểm 31/12/2022 là: 20.311.417.584 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 597.394.632 VND

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

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

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

Số dư tại thời điểm 31/12/2022 là: 3.169.685.104 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 0 VND

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

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

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

Số dư tại thời điểm 31/12/2022 là: 4.728.056.170 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 1.104.926.170 VND



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 Biên Cương, P. Ngô Mây, Tp. Quy Nhơn, T. Bình Định

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**- 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 31/12/2022 là: 4.830.840.000 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 1.207.710.000 VND

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

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

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

Số dư tại thời điểm 31/12/2022 là: 4.428.270.000 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 830.835.957 VND

**(3) Thuê tài chính Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease**

- Hợp đồng cho thuê tài chính số B220532501 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 31/12/2022 là: 13.274.640.300 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 1.987.139.700 VND

**- Hợp đồng cho thuê tài chính số B220532801 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 31/12/2022 là: 13.605.800.250 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 2.312.105.250 VND

**(4) Thuê tài chính 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 18/8/2022

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 31/12/2022 là: 16.139.800.000 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 3.777.400.000 VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 Biên Cương, P. Ngô Mây, Tp. Quy Nhơn, T. Bình Định

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Phụ lục 04

**18. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/khấu trừ trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT	-	19.170.754.147	61.131.687.406	72.344.677.406	-	7.957.764.147
Thuế TNDN	-	17.136.609.877	4.655.993.568	17.104.305.853	-	4.688.297.592
Thuế TNCN	-	2.357.641.143	1.185.113.356	1.303.641.859	-	2.239.112.640
Thuế tài nguyên	-	7.456.703.609	2.413.796.705	3.936.108.814	-	5.934.391.500
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	4.844.575.579	2.173.376.000	-	2.671.199.579
Các loại thuế khác	-	-	21.708.360	21.708.360	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.557.156.558	1.095.351.561	1.809.367.724	-	843.140.395
<b>Cộng</b>	-	<b>47.678.865.334</b>	<b>75.348.226.535</b>	<b>98.693.186.016</b>	-	<b>24.333.905.853</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Số 08 Biên Cương, P. Ngô Mây, Tp. Quy Nhơn, T. Bình Định

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Phụ lục 05

**22. Vốn chủ sở hữu**

**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Số dư đầu năm trước	170.201.300.000	32.680.208.094	-	56.870.894.198	27.220.159.010	286.972.561.302
- Lãi trong năm trước					44.909.872.023	44.909.872.023
- Chia cổ tức, thưởng bằng cổ phiếu	45.093.740.000	(30.826.330.000)			(14.459.290.000)	(191.880.000)
- Xác định phân vốn của trái phiếu chuyển đổi			(1.971.830.986)			(1.971.830.986)
<b>Số dư đầu năm này</b>	<b>215.295.040.000</b>	<b>1.853.878.094</b>	<b>(1.971.830.986)</b>	<b>56.870.894.198</b>	<b>57.670.741.033</b>	<b>329.718.722.339</b>
- Tăng vốn trong năm này	60.000.000.000					60.000.000.000
- Lãi trong năm này			1.971.830.986		13.812.179.799	13.812.179.799
- Xác định phân vốn của trái phiếu chuyển đổi						1.971.830.986
<b>Số dư cuối năm này</b>	<b>275.295.040.000</b>	<b>1.853.878.094</b>	<b>-</b>	<b>56.870.894.198</b>	<b>71.482.920.832</b>	<b>405.502.733.124</b>



