

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG C47**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

(đã được soát xét)



**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: (024) 37 425 888 - Fax : (024) 37 578 666

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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG C47**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

(đã được soát xét)

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4 - 5
<b>Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét:</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 40

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng C47 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

### 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 23 ngày 22 tháng 06 năm 2023.

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

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

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 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

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	Miễn nhiệm ngày 21/02/2023

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	Miễn nhiệm ngày 01/08/2023
Ông Trần Đức Dương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Cao Thanh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hồ Đình Phong	Kế toán trưởng	

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng C47 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán 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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, 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 hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG C47**

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn
- 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;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng 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 hợp nhất giữa niên độ 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**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.

Quy Nhơn, ngày 25 tháng 08 năm 2023

**TM. Ban Tổng Giám đốc**  
**Tổng Giám đốc**





# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số : 989/BCKT-TC

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

**Kính gửi:** Quý Cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng C47

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng C47 được lập ngày 25 tháng 08 năm 2023 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 được trình bày từ trang 06 đến trang 40 kèm theo.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

20  
G  
IÊN  
TO  
ẢY

## Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2023 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền hợp nhất giữa niên độ của đơn vị cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 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

5-  
TY  
HỮU I  
N TT  
- T.P.



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.327.013.624.169</b>	<b>1.269.699.670.997</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>1</b>	<b>17.414.164.931</b>	<b>18.793.509.490</b>
1. Tiền	111		14.876.164.931	18.793.509.490
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.538.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>420.045.866.598</b>	<b>471.551.532.119</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3	280.275.675.820	344.366.816.678
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4	54.379.202.342	60.169.452.447
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5	88.283.736.036	67.015.262.994
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.892.747.600)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>6</b>	<b>887.257.974.078</b>	<b>777.198.441.519</b>
1. Hàng tồn kho	141		887.257.974.078	777.198.441.519
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.295.618.562</b>	<b>2.156.187.869</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	1.341.795.377	424.010.325
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		23.603.932	54.616.079
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	930.219.253	1.677.561.465
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>570.387.214.202</b>	<b>574.360.063.144</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>18.823.151.201</b>	<b>16.548.352.406</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5	18.823.151.201	16.548.352.406
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>519.765.059.344</b>	<b>521.935.869.251</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	415.465.321.264	426.280.777.817
- Nguyên giá	222		1.263.289.473.670	1.287.829.874.186
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(847.824.152.406)	(861.549.096.369)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	10	102.905.623.433	94.072.334.602
- Nguyên giá	225		111.411.405.938	98.477.608.087
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(8.505.782.505)	(4.405.273.485)
3. Tài sản cố định vô hình	227	9	1.394.114.647	1.582.756.832
- Nguyên giá	228		3.197.099.393	3.197.099.393
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.802.984.746)	(1.614.342.561)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>7</b>	<b>4.493.175.727</b>	<b>4.313.435.858</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4.493.175.727	4.313.435.858
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>2</b>	<b>2.490.000.000</b>	<b>2.490.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2.490.000.000	2.490.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>24.815.827.930</b>	<b>29.072.405.629</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	24.815.827.930	29.072.405.629
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.897.400.838.371</b>	<b>1.844.059.734.141</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023  
(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND
				Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.471.458.458.463</b>	<b>1.421.360.612.455</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>940.843.741.739</b>	<b>886.933.657.193</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	179.720.722.466	157.336.016.643
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	18.263.519.889	12.324.853.898
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	13.649.281.132	24.491.450.277
4. Phải trả người lao động	314		41.980.020.580	27.363.204.850
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	25.880.830.690	23.279.667.176
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	47.691.205.234	33.318.596.844
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	12	610.440.357.745	605.366.663.502
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.217.804.003	3.453.204.003
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>530.614.716.724</b>	<b>534.426.955.262</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	14	415.368.512.309	413.582.562.309
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	12	109.548.806.102	115.146.994.640
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		5.697.398.313	5.697.398.313
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>425.942.379.908</b>	<b>422.699.121.686</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>18</b>	<b>425.942.379.908</b>	<b>422.699.121.686</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		330.390.610.000	275.295.040.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.833.878.094	1.853.878.094
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		29.343.494.198	56.870.894.198
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		41.727.238.160	66.479.951.359
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		38.504.749.938	52.033.315.125
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.222.488.222	14.446.636.234
5. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		22.647.159.456	22.199.358.035
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.897.400.838.371</b>	<b>1.844.059.734.141</b>

Người lập biểu

Đặng Thành Quang

Kế toán trưởng

Hồ Đình Phong

Quy Nhơn, ngày 25 tháng 08 năm 2023

Tổng Giám đốc



Dương Minh Quang

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	1	428.036.078.606	281.806.920.680
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		428.036.078.606	281.806.920.680
4. Giá vốn hàng bán	11	2	376.396.023.023	226.530.178.598
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		51.640.055.583	55.276.742.082
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3	7.263.083	20.238.253
7. Chi phí tài chính	22	4	37.681.181.977	25.035.693.534
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		36.506.414.573	26.996.712.691
8. Chi phí bán hàng	24	7.a	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	7.b	14.458.659.657	14.512.376.919
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		(492.522.968)	15.748.909.882
11. Thu nhập khác	31	5	9.220.625.372	64.116.299
12. Chi phí khác	32	6	4.349.181.303	1.492.405.521
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		4.871.444.069	(1.428.289.222)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4.378.921.101	14.320.620.660
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	9	1.156.432.879	2.965.621.740
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(500.397.312)
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		3.222.488.222	11.855.396.232
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ			3.351.268.942	10.778.280.959
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát			(128.780.720)	1.077.115.273
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	10	122	418

Quy Nhơn, ngày 25 tháng 08 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Đặng Thành Quang

Hồ Đình Phong

Đương Minh Quang



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Phương pháp gián tiếp  
6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>4.378.921.101</b>	<b>14.320.620.660</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>57.499.705.570</b>	<b>243.847.913.836</b>
- Khấu hao tài sản cố định	02	21.308.380.293	85.577.131.178
- Các khoản dự phòng	03	2.892.747.600	(15.262.196.702)
- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	(1.662.130.246)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.207.836.896)	(3.991.035.849)
- Chi phí lãi vay	06	36.506.414.573	95.568.928.786
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	83.617.216.669
<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>61.878.626.671</b>	<b>258.168.534.496</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	47.116.473.485	347.750.916.704
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(110.059.532.559)	(337.475.702.485)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	51.616.236.406	434.456.935.409
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	3.338.792.647	(19.434.447.116)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	65.727.345.000
- Tiền lãi vay đã trả	14	(37.500.310.676)	(13.972.723.623)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.156.432.879)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>15.233.853.095</b>	<b>735.220.858.385</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
<b>1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác</b>	<b>21</b>	<b>(20.380.372.807)</b>	<b>(368.315.377.747)</b>
<b>2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác</b>	<b>22</b>	<b>4.263.636.365</b>	<b>15.838.266.926</b>
<b>3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác</b>	<b>23</b>	<b>-</b>	<b>(239.183.115.517)</b>
<b>5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>(168.060.944.462)</b>
<b>7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia</b>	<b>27</b>	<b>7.263.083</b>	<b>4.767.001.669</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(16.109.473.359)</b>	<b>(754.954.169.131)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Tiếp theo)  
6 tháng đầu năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: VND	
		Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	20.770.000	99.161.629.817
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(31.205.000.000)
3. Tiền thu từ đi vay	33	296.626.679.084	600.403.597.390
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(283.342.717.344)	(678.991.526.639)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(13.808.456.035)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(503.724.295)</b>	<b>(10.631.299.432)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(1.379.344.559)</b>	<b>(30.364.610.178)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	18.793.509.490	337.928.403.029
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	(302.843.457)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	17.414.164.931	307.260.949.394

Quy Nhơn, ngày 25 tháng 08 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 (Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)

### I. 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”) 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 23 ngày 22 tháng 06 năm 2023.

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- 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.

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

Số lượng cán bộ công nhân viên công ty tại thời điểm 30/06/2023: 720 người.

#### Cấu trúc doanh nghiệp

##### Tên các chi nhánh và văn phòng đại diện:

1. Khách sạn Hải Âu – Chi Nhánh
2. Văn phòng đại diện Thanh Hóa
3. Văn phòng đại diện Lâm Đồng
4. Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh – Đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế.
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.
6. Công trường kênh Chính Nam Đồng Cam - Đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế.
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

##### Địa chỉ

- Số 489, Đường An Dương Vương, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam  
Làng Co Me, Xã Trung Sơn, Huyện Quan Hoá, Tỉnh Thanh Hoá, Việt Nam  
Tổ Phú Thuận 3, Thị Trấn D'Rand, Huyện Đơn Dương, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam  
Phòng 601, Tòa nhà DMA, số 45 Đinh Tiên Hoàng, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Huyện Hoài Nhơn, Tỉnh Bình Định  
Kênh chính Nam Đồng Cam - Huyện Đông Hoà – Tỉnh Phú Yên.  
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
9. Ban điều hành cụm công trình cửa xả - Dự án Thủy điện Tích năng – Bắc ái - VPĐD Công ty CP Xây dựng 47
10. Ban Chỉ Huy Công Trường Thủy Điện Hòa Bình Mở Rộng - Văn Phòng Đại Diện Công Ty Cổ Phần Xây Dựng 47
11. Xí nghiệp Phước An – Chi nhánh Công Ty Cổ Phần Xây Dựng 47
12. Ban Chỉ Huy Công Trường Cỏ cò Đà Nẵng - Văn Phòng Đại Diện Công Ty Cổ Phần Xây Dựng 4
13. Ban Chỉ Huy Công Trường Hòa Phát - Văn Phòng Đại Diện Công Ty Cổ Phần Xây Dựng 4

Thôn 6, xã An Trung, huyện An Lão, tỉnh Bình Định

Thôn Ma Ty, xã Phước Tân, huyện Bắc Ái, tỉnh Ninh Thuận

Tổ 8, Phường Tân Thịnh, Thành phố Hoà Bình, Tỉnh Hoà Bình, Việt Nam

Thôn An Hòa 1, Xã Phước An, Huyện Tuy Phước, Tỉnh Bình Định, Việt Nam

Số 109 đường Phan Đình Thông, Phường Hoà Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng,

Thôn Đông Lỗ, Xã Bình Thuận, Huyện Bình Sơn, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam

**Tên các Công ty con:**

**Quyền biểu quyết**

**Địa chỉ**

Tên các Công ty con:	Quyền biểu quyết	Địa chỉ
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

**II. NIÊN ĐỘ 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).

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

**1. 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**2. 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.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. 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. 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.

## 3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

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.

## 4. 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 chứng 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:

- Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty mẹ khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận. Việc trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn được thực hiện theo các quy định hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019, hướng dẫn việc trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, công trình xây dựng tại doanh nghiệp.

#### 5. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

#### 6. 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 chi phí nguyên vật liệu chính 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.

#### 7. Tài sản cố định

Thực hiện Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 45 của Bộ tài chính về 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  
Máy móc, thiết bị

05 – 50 năm  
05 – 20 năm



Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	03 – 10 năm
Phần mềm máy vi tính	03 – 08 năm

#### 8. 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.

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 3 năm.

#### 9. 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.

#### 10. 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.

#### 11. Chi phí đi vay

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

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

#### 12. 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.

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

**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.



**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

**14. Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

**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).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. 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 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 và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 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.
- 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.

## 17. 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 và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại 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 hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì 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 ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).



**18. 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.

**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;
- 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.

**20. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

**b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

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

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

**21. 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.

**22. Cơ sở hợp nhất**

**a) Công ty con**

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty. Báo cáo tài chính của các công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

**b) Lợi ích cổ đông không kiểm soát**



Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Công ty trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

**c) Mất quyền kiểm soát**

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, Công ty dùng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như lợi ích cổ đông không kiểm soát và các khoản mục vốn chủ sở hữu khác. Bất kỳ khoản lãi hoặc lỗ nào phát sinh từ sự kiện này đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính hợp nhất, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Công ty vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

**d) Công ty liên kết**

Công ty liên kết là những công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Công ty được hưởng trong thu nhập và chi phí của công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Công ty, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với các công ty này.

Khi phần lỗ của công ty liên kết mà Công ty phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Công ty trong công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dùng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

**e) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất**

Các số dư trong nội bộ Công ty và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Công ty tại công ty liên kết.

**f) Hợp nhất kinh doanh**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Công ty. Quyền kiểm soát tồn tại khi Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó.

Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

**IV. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	10.547.995.178	13.935.358.190
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.328.169.753	4.858.151.300
Các khoản tương đương tiền (*)	2.538.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>17.414.164.931</b>	<b>18.793.509.490</b>

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định với lãi suất 4,6%/năm.

**2. Các khoản đầu tư tài chính**  
(Chi tiết tại phụ lục số 01)

3. Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>280.275.675.820</b>	<b>344.366.816.678</b>
BQL Dự Án NN & PTNT tỉnh Bình Định	86.596.869.000	55.964.573.000
Công ty cổ phần Tiên Thuận	44.733.643.583	45.299.919.235
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	16.389.223.097
Công Ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	20.710.932.196	112.209.488.894
Khác	60.756.543.315	63.415.147.823
<b>Tổng cộng</b>	<b>280.275.675.820</b>	<b>344.366.816.678</b>

4. Trả trước cho người bán	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>54.379.202.342</b>	<b>60.169.452.447</b>
Công ty CP Đầu Tư Xây dựng TM Trường Thành	17.497.083.000	17.497.083.000
Công ty TNHH Thịnh Tiến	14.316.241.801	18.027.387.501
Khác	22.565.877.541	24.644.981.946
<b>Tổng cộng</b>	<b>54.379.202.342</b>	<b>60.169.452.447</b>

5. Phải thu khác	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
	<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>88.283.736.036</b>	-	<b>67.015.262.994</b>	
Tạm ứng	28.283.469.719	-	17.290.802.035	-	
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	-	-	219.603.940	-	
Phải thu khác	60.000.266.317	-	49.504.857.019	-	
<b>b. Dài hạn</b>	<b>18.823.151.201</b>	-	<b>16.548.352.406</b>	-	
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	18.823.151.201	-	16.548.352.406	-	
<b>Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>7.692.372.713</b>	-	<b>639.268.513</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 hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Tạm ứng</b>	<b>28.283.469.719</b>	<b>17.290.802.035</b>
Nguyễn Trung Tĩnh	1.140.500.000	1.230.500.000
Hồ Đình Phong	6.724.990.000	3.000.000
Chu Quốc Dân	2.175.670.873	2.073.762.833
Các đối tượng khác	18.242.308.846	13.983.539.202
<b>Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược</b>	<b>18.823.151.201</b>	<b>16.767.956.346</b>
Công ty cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust CN Tp.HCM	6.687.024.000	6.687.024.000
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	1.606.500.000	1.606.500.000
Công ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam	2.167.500.000	-
Các đối tượng khác	8.362.127.201	8.474.432.346
<b>Phải thu khác</b>	<b>60.000.266.317</b>	<b>49.504.857.019</b>
Công ty cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust CN Tp.HCM	2.580.515.032	3.170.732.069
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	1.652.417.119	1.946.808.187
Các đối tượng khác	55.767.334.166	44.387.316.763

**6. Hàng tồn kho**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	32.700.899.181	-	27.241.887.206	-
Công cụ, dụng cụ	889.860.365	-	1.065.998.534	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	853.327.960.402	-	748.433.401.130	-
Hàng hoá	339.254.130	-	457.154.649	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>887.257.974.078</b>	<b>-</b>	<b>777.198.441.519</b>	<b>-</b>

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 0 VND.

**(\*) Chi tiết dự án**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công trình Đa Nhim	110.505.745.682	110.505.745.682
Công trình Đồng Mít	171.284.474.776	172.784.474.776
Công trình Tân Mỹ	167.787.465.247	167.787.465.247
Công trình Bắc Ái	65.974.030.384	68.739.662.384
Công trình Ngòi Giành	41.979.423.746	41.979.423.746
Công trình Hòa Bình	95.001.630.335	64.205.565.297
Công trường Hòa Phát	94.482.530.535	61.717.986.716
Công trình Đập Dâng Phú Phong	41.431.582.580	37.132.425.874
Các công trình khác	64.881.077.117	23.580.651.408
<b>Tổng cộng</b>	<b>853.327.960.402</b>	<b>748.433.401.130</b>

**7. Tài sản dở dang dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Dự án Bình Định	3.041.794.343	3.041.794.343
Dự án khác	1.451.381.384	1.271.641.515
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.493.175.727</b>	<b>4.313.435.858</b>

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

(Chi tiết phụ lục số 02)

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

(Chi tiết phụ lục số 03)

**10. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

(Chi tiết phụ lục số 04)

**11. Chi phí trả trước**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.341.795.377</b>	<b>424.010.325</b>
- Công cụ dụng cụ	1.306.853.278	280.383.929
- Chi phí khác	34.942.099	143.626.396
<b>b. Dài hạn</b>	<b>24.815.827.930</b>	<b>29.072.405.629</b>
- Công cụ dụng cụ	8.203.918.448	-
- Chi phí giải phóng mặt bằng Phước An	3.869.662.556	4.090.786.130
- Hệ thống Cừ Larsen Phú Phong	7.454.147.791	9.943.212.241
- Chi phí khác	5.288.099.135	15.038.407.258
<b>Tổng cộng</b>	<b>26.157.623.307</b>	<b>29.496.415.954</b>

**12. Vay và nợ thuê tài chính**

(Chi tiết phụ lục số 05)

**13. Phải trả người bán**

	Số cuối kỳ		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>179.720.722.466</b>	<b>179.720.722.466</b>	<b>157.336.016.643</b>	<b>157.336.016.643</b>
Công ty TNHH TM & DV Phương Lộc Phát	8.141.865.823	8.141.865.823	5.649.235.040	5.649.235.040
Công ty CP Xây lắp và TM Dịch vụ Tân Khang	4.088.152.239	4.088.152.239	5.772.482.189	5.772.482.189
Công ty Cổ Phần Sông Đà	758.296.866	758.296.866	8.418.764.208	8.418.764.208
Công ty TNHH Khai Thác Khoáng Sản Hưng Hà	3.036.776.761	3.036.776.761	8.205.071.094	8.205.071.094
Khác	163.695.630.777	163.695.630.777	129.290.464.112	129.290.464.112
<b>Tổng cộng</b>	<b>179.720.722.466</b>	<b>179.720.722.466</b>	<b>157.336.016.643</b>	<b>157.336.016.643</b>

**14. Người mua trả tiền trước**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>18.263.519.889</b>	<b>12.324.853.898</b>
Công ty CP Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	6.766.747.969	6.766.747.969
Công ty CP ĐT&XD Thủy Điện Đồng Mít	4.629.104.000	1.129.104.000
Khác	6.867.667.920	4.429.001.929
<b>b. Dài hạn</b>	<b>415.368.512.309</b>	<b>413.582.562.309</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	79.245.280.497
Công ty CP Sông Đà 5	59.200.879.649	59.200.879.649
Khác	89.442.352.163	87.656.402.163
<b>Tổng cộng</b>	<b>433.632.032.198</b>	<b>425.907.416.207</b>



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

(Chi tiết tại phụ lục số 5)

**16. Chi phí phải trả**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>25.880.830.690</b>	<b>23.279.667.176</b>
- Lãi vay, lãi trái phiếu	22.285.771.073	23.279.667.176
- Khác	3.595.059.617	
<b>Tổng cộng</b>	<b>25.880.830.690</b>	<b>23.279.667.176</b>

**17. Phải trả khác**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>47.691.205.234</b>	<b>33.318.596.844</b>
Tài sản thừa chờ giải quyết	32.513.590	-
Kinh phí công đoàn	98.348.447	1.519.111
Bảo hiểm xã hội	18.449.581.824	13.724.548.432
Bảo hiểm y tế	164.381.936	157.632.836
Bảo hiểm thất nghiệp	68.312.895	70.953.295
Phải trả về cổ phần hoá	130.705.324	130.705.324
Các khoản phải trả, phải nộp khác	28.747.361.218	19.233.237.846
<b>Tổng cộng</b>	<b>47.691.205.234</b>	<b>33.318.596.844</b>

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

(Chi tiết phụ lục số 06)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ	Số cuối kỳ	Tỷ lệ	Số đầu năm
	%	VND	%	VND
Tổ chức	28,9%	95.385.250.000	28,9%	79.638.950.000
Cá nhân	71,1%	235.005.360.000	71,1%	195.656.090.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>100%</b>	<b>330.390.610.000</b>	<b>100%</b>	<b>275.295.040.000</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	275.295.040.000	215.295.040.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	55.095.570.000	60.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	
+ Vốn góp cuối kỳ	330.390.610.000	275.295.040.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	33.039.061	27.529.504
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	33.039.061	27.529.504
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>33.039.061</i>	<i>27.529.504</i>
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	33.039.061	27.529.504
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>33.039.061</i>	<i>27.529.504</i>

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

**f. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Quỹ đầu tư phát triển	29.343.494.198	56.870.894.198

19. Các khoản mục ngoài bảng Cân đối kế toán	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại		
- USD	787,25	807,25
- LAK	605.862.170	500.000

  

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh		
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>a. Doanh thu</b>		
- Doanh thu thi công, xây lắp	298.960.345.155	217.115.146.174
- Doanh thu du lịch, khách sạn, dịch vụ	105.594.306.729	43.627.149.974
- Doanh thu sản xuất điện	12.246.422.516	14.005.983.680
- Doanh thu khác	11.235.004.206	7.058.640.852
<b>Tổng cộng</b>	<b>428.036.078.606</b>	<b>281.806.920.680</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
- Giá vốn thi công, xây lắp	286.234.009.290	180.290.831.321
- Giá vốn du lịch, khách sạn, dịch vụ	72.416.624.676	37.557.798.674
- Giá vốn sản xuất điện	8.862.512.604	7.536.257.168
- Giá vốn khác	8.882.876.453	1.145.291.435
<b>Tổng cộng</b>	<b>376.396.023.023</b>	<b>226.530.178.598</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
- Lãi tiền gửi, cho vay	7.263.083	20.238.253
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.263.083</b>	<b>20.238.253</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
- Lãi tiền gửi, tiền vay	36.506.414.573	26.996.712.691
- Trích lập/hoàn nhập dự phòng	-	(2.501.986.561)
- Khác	1.174.767.404	540.967.404
<b>Tổng cộng</b>	<b>37.681.181.977</b>	<b>25.035.693.534</b>
<b>5. Thu nhập khác</b>	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
- Thanh lý tài sản cố định	3.200.573.813	-
- Thu nhập khác	6.020.051.559	64.116.299
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.220.625.372</b>	<b>64.116.299</b>
<b>6. Chi phí khác</b>	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
- Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	1.912.201.406	1.444.712.753
- Khác	2.436.979.897	47.692.768
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.349.181.303</b>	<b>1.492.405.521</b>



7. Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>a. Chi phí bán hàng</b>	-	-
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>14.458.659.657</b>	<b>14.512.376.919</b>
- Chi phí nguyên, vật liệu	524.280.421	2.541.779.383
- Chi phí nhân công	7.697.673.131	8.059.850.971
- Chi phí khấu hao	392.898.733	1.669.481.487
- Thuế, phí, lệ phí	49.985.383	175.131.709
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	608.591.138	193.010.801
- Chi phí khác bằng tiền	2.292.483.251	1.873.122.568
- Chi phí dự phòng	2.892.747.600	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>14.458.659.657</b>	<b>14.512.376.919</b>
<b>8. Chi phí sản xuất theo yếu tố</b>	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
- Chi phí nguyên, vật liệu	110.158.913.179	88.118.147.034
- Chi phí nhân công	68.678.635.319	52.423.534.238
- Chi phí khấu hao	21.308.380.293	20.916.039.461
- Thuế, phí, lệ phí	223.361.383	170.927.173
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	146.092.845.792	79.256.344.248
- Chi phí khác bằng tiền	18.414.538.155	25.975.242.526
- Chi phí sử dụng máy thi công	105.575.672.570	70.726.974.893
- Chi phí dự phòng	2.892.747.600	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>473.345.094.291</b>	<b>337.587.209.573</b>
<b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.156.432.879	2.965.621.740
- 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	1.156.432.879	2.965.621.740
<b>10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Lợi nhuận thuần sau thuế	3.351.268.942	10.778.280.959
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	3.351.268.942	10.778.280.959
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	27.529.504	25.796.171
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	121,73	417,82

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

Trong 6 tháng 2023, Công ty Cổ phần Xây dựng 47 có thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu từ lợi nhuận sau thuế và quỹ đầu tư phát triển số tiền 55.054.800.000 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: 55.054.800.000 đồng.

## VII. Những thông tin khác

### 1. Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
			Đơn vị tính: VND	
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.414.164.931		18.793.509.490	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	387.382.563.057	(2.892.747.600)	427.930.432.078	-
Đầu tư dài hạn	2.490.000.000	-	2.490.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>407.286.727.988</b>	<b>(2.892.747.600)</b>	<b>449.213.941.568</b>	<b>-</b>
Nợ phải trả tài chính	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND		VND	
Vay và nợ		719.989.163.847	720.513.658.142	
Phải trả người bán, phải trả khác		227.411.927.700	190.654.613.487	
Chi phí phải trả		25.880.830.690	23.279.667.176	
<b>Tổng cộng</b>		<b>973.281.922.237</b>	<b>934.447.938.805</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

### 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

### 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 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).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối kỳ</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.414.164.931			17.414.164.931
Phải thu khách hàng, phải thu khác	368.559.411.856	18.823.151.201		387.382.563.057
Đầu tư dài hạn		-	2.490.000.000	2.490.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>385.973.576.787</b>	<b>18.823.151.201</b>	<b>2.490.000.000</b>	<b>407.286.727.988</b>

### Số đầu năm

Tiền và các khoản tương đương tiền	18.793.509.490			18.793.509.490
Phải thu khách hàng, phải thu khác	411.382.079.672	16.548.352.406		427.930.432.078
Đầu tư dài hạn		-	2.490.000.000	2.490.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>430.175.589.162</b>	<b>16.548.352.406</b>	<b>2.490.000.000</b>	<b>449.213.941.568</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 kỳ</b>				
Vay và nợ	610.440.357.745	109.548.806.102		719.989.163.847
Phải trả người bán, phải trả	227.411.927.700	-		227.411.927.700
Chi phí phải trả	25.880.830.690	-		25.880.830.690
<b>Tổng cộng</b>	<b>863.733.116.135</b>	<b>109.548.806.102</b>	<b>-</b>	<b>973.281.922.237</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	605.366.663.502	115.146.994.640		720.513.658.142
Phải trả người bán, phải trả	190.654.613.487	-		190.654.613.487
Chi phí phải trả	23.279.667.176	-		23.279.667.176
<b>Tổng cộng</b>	<b>819.300.944.165</b>	<b>115.146.994.640</b>	<b>-</b>	<b>934.447.938.805</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.

**2. 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**

(Chi tiết tại Phụ lục số 7)

**3. Giao dịch với bên liên quan****a. Thông tin các bên liên quan**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Võ Trọng Hiếu	Thành viên HĐQT/Trưởng BKTNB
Dương Minh Quang	Tổng giám đốc/TV HĐQT
Nguyễn Hữu Hải	Phó Tổng giám đốc/TV HĐQT
Đình Tấn Dương	Phó Tổng giám đốc
Cao Thanh Tuấn	Phó Tổng giám đốc
Trần Đức Dương	Phó Tổng giám đốc
Lương Đăng Hào	Phó Trưởng BKTNB
Hồ Đình Phong	Kế toán trưởng

**b. Giao dịch với bên liên quan****Thù lao hội đồng quản trị, ban tổng giám đốc, ban kiểm soát**

	<u>Kỳ này</u>
Dương Minh Quang	482.227.000
Nguyễn Hữu Hải	367.200.000
Đình Tấn Dương	2.706.000
Cao Thanh Tuấn	315.883.000
Trần Đức Dương	328.776.000
Võ Trọng Hiếu	250.278.800
Lương Đăng Hào	149.731.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.896.801.800</b>

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Giao dịch</u>	<u>Số tiền</u>
Dương Minh Quang	Tạm ứng	41.805.000
Dương Minh Quang	Hoàn ứng	36.379.350
Nguyễn Hữu Hải	Tạm ứng	4.938.442.273
Nguyễn Hữu Hải	Hoàn ứng	4.858.122.723
Võ Trọng Hiếu	Tạm ứng	34.845.815
Võ Trọng Hiếu	Hoàn ứng	22.913.815
Lương Đăng Hào	Tạm ứng	13.085.000
Lương Đăng Hào	Hoàn ứng	6.750.000
Trần Đức Dương	Tạm ứng	28.176.000
Trần Đức Dương	Hoàn ứng	18.200.000
Cao Thanh Tuấn	Tạm ứng	237.390.000
Cao Thanh Tuấn	Hoàn ứng	20.264.000
Hồ Đình Phong	Tạm ứng	7.063.990.000
Hồ Đình Phong	Hoàn ứng	342.000.000



## c. Số dư các bên liên quan

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Tạm ứng</b>	<b>7.692.372.713</b>	<b>639.268.513</b>
Dương Minh Quang	247.442.558	242.016.908
Nguyễn Hữu Hải	89.739.981	9.420.431
Võ Trọng Hiếu	11.932.000	-
Lương Đăng Hào	6.335.000	-
Trần Đức Dương	179.587.160	169.611.160
Cao Thanh Tuấn	432.346.014	215.220.014
Hồ Đình Phong	6.724.990.000	3.000.000

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.

## 4. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

## 5. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được Công ty TNHH kiểm toán TTP kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được Công ty TNHH kiểm toán TTP soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

Quy Nhơn, ngày 25 tháng 08 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Đặng Thành Quang

Hồ Đình Phong

Dương Minh Quang

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Phụ lục số 01

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn					
Dài hạn	2.490.000.000	2.490.000.000	-	2.490.000.000	-
Trái phiếu Ngân hàng TM cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (1)	2.490.000.000	2.490.000.000		2.490.000.000	
- Khác					

(1) Trái phiếu Ngân hàng TM cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, thời hạn trái phiếu: 07- 10 năm, số lượng trái phiếu: 249 trái phiếu, mệnh giá: 10.000.000 đồng/trái phiếu.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Phụ lục số 02

**8. 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>						
<b>Số đầu năm</b>	324.053.787.440	768.336.018.960	176.331.432.023	19.108.635.763	1.287.829.874.186	
- Mua trong kỳ		7.159.735.087	(3.750.640.924)	107.100.000	7.266.835.087	
- Thanh lý, nhượng bán		(28.056.594.679)			(31.807.235.603)	
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>324.053.787.440</b>	<b>747.439.159.368</b>	<b>172.580.791.099</b>	<b>19.215.735.763</b>	<b>1.263.289.473.670</b>	
<b>Giá trị hao mòn</b>						
<b>Số đầu năm</b>	56.717.532.487	621.265.438.257	168.592.124.648	14.974.000.977	861.549.096.369	
- Khấu hao trong kỳ	3.266.483.712	12.622.168.485	861.673.377	268.903.514	17.019.229.088	
- Thanh lý nhượng bán		(27.295.962.560)	(3.448.210.491)		(30.744.173.051)	
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>59.984.016.199</b>	<b>606.591.644.182</b>	<b>166.005.587.534</b>	<b>15.242.904.491</b>	<b>847.824.152.406</b>	
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	267.336.254.953	147.070.580.703	7.739.307.375	4.134.634.786	426.280.777.817	
Tại ngày cuối kỳ	<b>264.069.771.241</b>	<b>140.847.515.186</b>	<b>6.575.203.565</b>	<b>3.972.831.272</b>	<b>415.465.321.264</b>	

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đang thế chấp:

170.232.621.349 VND

- TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng:

516.870.458.478 VND

Phụ lục số 03

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số đầu năm	3.197.099.393	3.197.099.393
Số cuối kỳ	3.197.099.393	3.197.099.393
Giá trị hao mòn		
Số đầu năm	1.614.342.561	1.614.342.561
- Khấu hao trong kỳ	188.642.185	188.642.185
Số cuối năm	1.802.984.746	1.802.984.746
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	1.582.756.832	1.582.756.832
Tại ngày cuối kỳ	1.394.114.647	1.394.114.647

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đang thế chấp:

- VND

- TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng:

806.937.273 VND



Phụ lục số 04

10. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	68.680.941.419	29.796.666.668	98.477.608.087
- Thuê tài chính trong kỳ		12.933.797.851	12.933.797.851
<b>Số cuối năm</b>	<b>68.680.941.419</b>	<b>42.730.464.519</b>	<b>111.411.405.938</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	3.043.464.335	1.361.809.150	4.405.273.485
- Khấu hao trong kỳ	2.287.330.710	1.813.178.310	4.100.509.020
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>5.330.795.045</b>	<b>3.174.987.460</b>	<b>8.505.782.505</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	65.637.477.084	28.434.857.518	94.072.334.602
Tại ngày cuối kỳ	63.350.146.374	39.555.477.059	102.905.623.433

**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 hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Phụ lục số 05

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

	Đơn vị tính: VND					
	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ, kết chuyển trong kỳ	Số đã nộp/khấu trừ trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT	-	8.111.068.264	45.142.996.708	51.210.837.378	-	2.043.227.594
Thuế TNDN	70.050.019	4.688.297.592	1.156.432.879	7.690.178	77.740.197	5.844.730.471
Thuế TNCN	21.757.446	2.243.352.947	749.930.250	51.116.537	59.602.056	2.980.011.270
Thuế tài nguyên	-	5.934.391.500	2.092.447.515	7.826.017.192	-	200.821.823
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	2.671.199.579	173.376.000	1.173.376.000	-	1.671.199.579
Các loại thuế khác	-	-	354.201.960	354.201.960	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.585.754.000	843.140.395	866.027.000	7.000.000	792.877.000	909.290.395
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.677.561.465</b>	<b>24.491.450.277</b>	<b>50.535.412.312</b>	<b>60.630.239.245</b>	<b>930.219.253</b>	<b>13.649.281.132</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.



**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

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

Phụ lục số 06

**12. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		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>							
<b>Vay ngắn hạn</b>							
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định (1)	610.440.357.745	610.440.357.745	282.431.063.053	277.357.368.810	605.366.663.502	605.366.663.502	
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>							
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH BIDV - SUMI Trust BIDV-Sumi trust leasing Co., LTD (3)	589.977.497.499	589.977.497.499	267.670.168.357	267.581.822.648	589.889.151.790	589.889.151.790	
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease (4)	5.471.702.351	5.471.702.351	5.471.702.351	3.740.866.762	3.740.866.762	3.740.866.762	
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (5)	4.004.853.883	4.004.853.883	3.679.888.333	3.974.279.400	4.299.244.950	4.299.244.950	
Công ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam (6)	3.777.400.000	3.777.400.000	2.060.400.000	2.060.400.000	3.777.400.000	3.777.400.000	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định (2)	3.548.904.012	3.548.904.012	3.548.904.012	-	-	-	
	3.660.000.000	3.660.000.000	-	-	3.660.000.000	3.660.000.000	

**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 hợp nhất giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

b. Dài hạn	Kỳ này		Kỳ trước	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả nợ gốc
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định (2)	109.548.806.102 45.476.026.944	14.195.616.031	19.793.804.569 1.000.000.000	115.146.994.640 46.476.026.944
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH BIDV - SUMI Trust BIDV-Sumi trust leasing Co., LTD (3)	25.110.015.875	-	8.617.386.221	33.727.402.096
Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease (4)	18.901.277.267	-	3.679.888.333	22.581.165.600
Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi Nhánh TP.HCM (5)	10.302.000.000	-	2.060.400.000	12.362.400.000
Công Ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam (6)	9.759.486.016	14.195.616.031	4.436.130.015	-

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

Thời hạn	Kỳ này		Kỳ trước	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống	-	-	-	-
Trên 1 năm đến dưới 5 năm	17.730.102.596	13.808.456.035	5.332.231.143	1.171.556.955
Từ 5 năm trở lên	-	-	-	4.160.674.188

**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

Số dư khoản vay tại 30/06/2023 là: 589.977.497.499 đồng



(2) 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.

Tổng số tiền vay: 86.000.000.000 đồng.

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

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

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

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

Số dư tại 30/06/2023 là: 49.136.026.944 đồng ( trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là: 3.660.000.000 đồng)

#### Các khoản nợ thuê tài chính

(3) 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 30/06/2023 là: 16.129.655.146 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 3.258.516.180 VND

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

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

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

Số dư tại thời điểm 30/06/2023 là: 2.593.378.720 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 523.914.894 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 30/06/2023 là: 4.008.569.360 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 559.125.000 VND

- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21822000254/HĐCTTC ngày 11/07/2022

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

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

Số dư tại thời điểm 30/06/2023 là: 4.126.342.500 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 571.021.277 VND

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

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

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

Số dư tại thời điểm 30/06/2023 là: 3.723.772.500 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 559.125.000 VND

**(4) Thuế 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 thuế: 15.261.750.000 VND, thời hạn thuế: 60 tháng

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

Số dư tại thời điểm 30/06/2023 là: 11.287.500.600 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 1.990.145.412 VND

- **Hợp đồng cho thuê tài chính số B220532801 ngày 24/06/2022**

Số tiền thuế: 15.261.750.000 VND, thời hạn thuế: 60 tháng

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

Số dư tại thời điểm 30/06/2023 là: 11.618.660.550 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 2.014.708.471 VND

**(5) Thuế 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 thuế: 16.483.200.000 VND, thời hạn thuế: 48 tháng

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

Số dư tại thời điểm 30/06/2023 là: 14.079.400.000 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 3.777.400.000 VND

**(6) Thuế tài chính Công Ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam**

- **Hợp đồng cho thuê tài chính số 2023-00031-000 ngày**

Số tiền thuế: 14.195.616.031 VND, thời hạn thuế: 48 tháng

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

Số dư tại thời điểm 30/06/2023 là: 13.308.390.028 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 3.548.904.012 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 hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Phụ lục số 07

**18. 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	Quỹ đầu tư phát triển	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>215.295.040.000</b>	<b>1.853.878.094</b>	<b>56.870.894.198</b>	<b>(1.971.830.986)</b>	<b>52.033.315.125</b>	<b>20.996.651.303</b>	<b>345.077.947.734</b>
- Tăng vốn trong năm trước	60.000.000.000				14.446.636.234	1.202.706.732	60.000.000.000
- Lãi trong năm trước							15.649.342.966
- Xác định phần vốn của trái phiếu chuyển đổi				1.971.830.986			1.971.830.986
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>275.295.040.000</b>	<b>1.853.878.094</b>	<b>56.870.894.198</b>	<b>-</b>	<b>66.479.951.359</b>	<b>22.199.358.035</b>	<b>422.699.121.686</b>
- Tăng vốn trong kỳ này	55.095.570.000						55.095.570.000
- Lãi trong kỳ này					3.351.268.942	(128.780.720)	3.222.488.222
- Tăng khác						576.582.141	576.582.141
- Chuyển lợi nhuận thành vốn góp					(27.527.400.000)		(27.527.400.000)
- Giảm khác		(20.000.000)	(27.527.400.000)		(576.582.141)		(28.123.982.141)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>330.390.610.000</b>	<b>1.833.878.094</b>	<b>29.343.494.198</b>	<b>-</b>	<b>41.727.238.160</b>	<b>22.647.159.456</b>	<b>425.942.379.908</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 hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Phụ lục số 07

**VII.2. Báo cáo bộ phận**

	Đơn vị tính: VND			
	Hoạt động xây lắp	Hoạt động dịch vụ du lịch	Hoạt động sản xuất điện	Hoạt động khác
Doanh thu thuần ra bên ngoài	298.960.345.155	105.594.306.729	12.246.422.516	11.235.004.206
Giá vốn của các bộ phận	286.234.009.290	72.416.624.676	8.862.512.604	8.882.876.453
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>12.726.335.865</b>	<b>33.177.682.053</b>	<b>3.383.909.912</b>	<b>2.352.127.753</b>

Các chi phí không phân bổ theo bộ phận

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh

Doanh thu hoạt động tài chính

Chi phí tài chính

Thu nhập khác

Chi phí khác

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

**Lợi nhuận sau thuế**

Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ

Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát

14.458.659.657				
37.181.395.926				
7.263.083				
37.681.181.977				
9.220.625.372				
4.349.181.303				
1.156.432.879				
<b>3.222.488.222</b>				
3.351.268.942				
(128.780.720)				



