

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023  
(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) 37425 888 - Fax : (04) 37578 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 31/12/2023  
(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 – 39

W.S.D.A.

## **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 31/12/2023.

### **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 24 ngày 22 tháng 12 năm 2023.

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 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 Ủy ban kiểm toán trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính bao gồm:**

Ông Lê Trung Nam	Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	
Ông Bùi Văn Tuynh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 10 năm 2023
Ông Võ Trọng Hiếu	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 02 tháng 10 năm 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 tháng 08 năm 2023
Ông Trần Đức Dương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 09 năm 2023
Ông Cao Thanh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
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**

Ban Tổng Giám đốc công ty khẳng định rằng không có sự kiện 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 31/12/2023.

### **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.

### **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 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

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

---

**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 29 tháng 03 năm 2024*

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



**Dương Minh Quang**



Số : 168/BCKT/TC

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

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

*Về Báo cáo tài chính riêng*  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*  
*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 29 tháng 03 năm 2024 gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 31/12/2023 được trình bày từ trang 07 đến trang 39 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 làm cơ sở ngoại trừ cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Như đã trình bày tại thuyết minh số 5. Phải thu khách hàng. Trong năm 2023, Công ty cổ phần xây dựng 47 đang trong quá trình giải quyết tranh chấp công nợ với Công ty cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn- Sông Hinh. Số dư công nợ phải thu Công ty cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn- Sông Hinh tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2023 là 51.088.464.629 đồng. Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa nhận được thư xác nhận số dư công nợ phải thu tại thời điểm 31/12/2023 của Công ty cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn- Sông Hinh. Do ảnh hưởng bởi tình trạng tranh chấp, Công ty cổ phần xây dựng 47 chưa có đủ cơ sở để xác định khả năng có thể thu hồi, giá trị dự phòng (nếu có) của khoản công nợ phải thu nêu trên và ảnh hưởng khác (nếu có) tới các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần xây dựng 47.

**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 2023, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, 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 29 tháng 03 năm 2024

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Hoàng Kim Thùy**

Số Giấy CN ĐKHN

Kiểm toán: 1464 -2023-133-1

**Kiểm toán viên**

**Nguyễn Thị Nam Hải**

Số Giấy CN ĐKHN

Kiểm toán: 4003-2022-133-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
100	<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.253.844.602.543</b>	<b>1.260.205.445.845</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	3	<b>12.020.212.660</b>	<b>17.471.506.765</b>
111	1. Tiền		9.482.212.660	17.471.506.765
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.538.000.000	-
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>395.965.022.757</b>	<b>465.955.176.670</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	256.785.118.501	340.649.765.944
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	45.545.833.514	59.615.424.847
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7.a	97.755.468.533	65.689.985.879
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	8	(4.121.397.791)	-
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	9	<b>845.343.205.023</b>	<b>776.504.753.716</b>
141	1. Hàng tồn kho		845.343.205.023	776.504.753.716
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>516.162.103</b>	<b>274.008.694</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11.a	516.162.103	274.008.694
200	<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>453.857.837.783</b>	<b>480.113.052.014</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>17.068.399.335</b>	<b>15.048.352.406</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7.b	17.068.399.335	15.048.352.406
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>364.938.347.826</b>	<b>377.236.056.661</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	261.229.689.686	281.602.815.239
222	- Nguyên giá		1.061.596.079.382	1.086.460.361.308
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(800.366.389.696)	(804.857.546.069)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	102.518.806.500	94.072.334.602
225	- Nguyên giá		115.448.442.975	98.477.608.087
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(12.929.636.475)	(4.405.273.485)
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	1.189.851.640	1.560.906.820
228	- Nguyên giá		3.128.099.393	3.128.099.393
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.938.247.753)	(1.567.192.573)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	10	<b>1.451.381.384</b>	<b>3.554.254.243</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.451.381.384	3.554.254.243
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>54.988.857.600</b>	<b>55.828.008.431</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 (*)		(28.836.142.400)	(28.486.991.569)
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4.a	2.000.000.000	2.490.000.000
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>15.410.851.638</b>	<b>28.446.380.273</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11.b	15.410.851.638	28.446.380.273
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.707.702.440.326</b>	<b>1.740.318.497.859</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023**  
**(Tiếp theo)**

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
300	<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.287.903.008.885</b>	<b>1.334.815.764.735</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.004.168.853.923</b>	<b>852.562.234.730</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	237.553.404.842	150.374.707.056
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16.a	10.581.147.343	12.077.099.898
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	25.331.820.391	24.333.905.853
314	4. Phải trả người lao động		53.532.169.358	27.311.602.851
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.066.801.619	563.927.273
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	56.511.245.511	32.741.124.294
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17.a	616.566.760.856	601.706.663.502
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.025.504.003	3.453.204.003
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>283.734.154.962</b>	<b>482.253.530.005</b>
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	16.b	239.777.489.888	413.582.562.309
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17.b	43.956.665.074	68.670.967.696
400	<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>419.799.431.441</b>	<b>405.502.733.124</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	21	<b>419.799.431.441</b>	<b>405.502.733.124</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		363.422.690.000	275.295.040.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		363.422.690.000	275.295.040.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.833.878.094	1.853.878.094
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		29.343.494.198	56.870.894.198
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		25.199.369.149	71.482.920.832
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		10.923.440.832	57.670.741.033
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		14.275.928.317	13.812.179.799
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.707.702.440.326</b>	<b>1.740.318.497.859</b>

Bình Định, ngày 29 tháng 03 năm 2024

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 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	940.561.155.798	748.479.849.760
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		940.561.155.798	748.479.849.760
11	4. Giá vốn hàng bán	24	840.579.999.951	661.286.338.480
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		99.981.155.847	87.193.511.280
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	226.075.915	429.357.222
22	7. Chi phí tài chính	26	64.202.064.353	45.587.456.519
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		61.518.147.859	45.530.033.118
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	23.769.551.164	24.813.210.806
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		12.235.616.245	17.222.201.177
31	11. Thu nhập khác	28	14.554.972.512	5.662.365.366
32	12. Chi phí khác	29	8.204.080.977	4.416.393.176
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		6.350.891.535	1.245.972.190
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		18.586.507.780	18.468.173.367
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30	4.310.579.463	4.655.993.568
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		14.275.928.317	13.812.179.799

Người lập biểu



Đặng Thành Quang

Kế toán trưởng



Hồ Đình Phong

Bình Định, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Tổng Giám đốc



Dương Minh Quang

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Phương pháp gián tiếp

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	18.586.507.780	18.468.173.367
	2. Điều chỉnh cho các khoản	93.163.814.507	80.081.591.076
02	- Khấu hao tài sản cố định	35.936.114.894	37.674.645.012
03	- Các khoản dự phòng	4.470.548.622	(2.693.729.832)
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(8.760.996.868)	(429.357.222)
06	- Chi phí lãi vay	61.518.147.859	45.530.033.118
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	111.750.322.287	98.549.764.443
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	63.848.709.193	(185.166.055.099)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(68.838.451.307)	(117.234.558.029)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(35.406.500.155)	208.884.824.591
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12.793.375.226	(13.312.075.098)
14	- Tiền lãi vay đã trả	(62.082.075.132)	(47.875.694.886)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(4.971.002.617)	(17.104.305.853)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(427.700.000)	(738.900.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	16.666.677.495	(73.996.999.931)
	<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	(22.598.595.752)	(8.765.454.471)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH	9.597.983.505	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	490.000.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	226.075.915	429.357.222
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(12.284.536.332)	(8.336.097.249)
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	20.770.000	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	539.060.471.533	477.009.828.677
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(520.658.002.192)	(463.069.684.925)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	(28.256.674.609)	(12.215.797.022)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(9.833.435.268)	1.724.346.730
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(5.451.294.105)	(80.608.750.450)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	17.471.506.765	98.080.257.215
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	12.020.212.660	17.471.506.765

Bình Định, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Đặng Thành Quang

Hồ Đình Phong

Đương Minh Quang

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG***Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**(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 24 ngày 22 tháng 12 năm 2023.

*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:**

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

**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'Ran, 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

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.	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 Dùm, xã Trung Sơn, huyện Yên Lập – tỉnh Phú Thọ
8. Ban điều hành thi công gói thầu 05 – XL, dự án Hồ chứa nước Đòng 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 CP 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 CP 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 CP Xây dựng 47	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 CP Xây dựng 47	Thôn Đông Lỗ, Xã Bình Thuận, Huyện Bình Sơn, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam

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

**Vốn điều lệ của Công ty:** Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 24 ngày 22/12/2023, vốn điều lệ của Công ty là 363.422.690.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi ba tỷ, bốn trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng./.*). Tương đương với 36.342.269 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Số lượng cán bộ công nhân viên công ty tại thời điểm 31/12/2023: 714 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

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 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 được xác định theo giá gốc.

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

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

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

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

#### **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. 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).

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 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 đi vay vốn;

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, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn,  
Tỉnh Bình Định**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

3. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ (i)	7.318.137.486	13.431.648.593
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.164.075.174	4.039.858.172
Các khoản tương đương tiền (ii)	2.538.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>12.020.212.660</b>	<b>17.471.506.765</b>

(i) Số dư tiền mặt tại 31/12/2023 đơn vị bao gồm số tồn quỹ của các Công trường và Văn phòng Công ty.

(ii) 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.

**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>256.785.118.501</b>	<b>340.649.765.944</b>
BQL Dự Án NN & PTNT tỉnh Bình Định	2.480.502.000	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	15.904.458.597	16.389.223.097
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	27.803.089.507	112.209.488.894
BQL Dự Án Điện 1 - CN Tập Đoàn Điện Lực Việt Nam	62.318.009.999	7.805.575.647
Các đối tượng khác	52.456.950.186	51.892.521.442
<b>Cộng</b>	<b>256.785.118.501</b>	<b>340.649.765.944</b>
<b>Trong đó phải thu khách hàng bên liên quan</b>		
Chi tiết xem thuyết minh số 35	312.123.270	362.123.270

(\*) Khoản công nợ đang trong quá trình giải quyết tranh chấp.

**6. Trả trước cho người bán**

6. Trả trước cho người bán	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>45.545.833.514</b>	<b>59.615.424.847</b>
Công ty CP Đầu Tư Xây dựng TM Trường Thành	17.497.083.000	17.497.083.000
Công ty TNHH Thịnh Tiến	7.322.024.446	18.027.387.501
Các đối tượng khác	20.726.726.068	24.090.954.346
<b>Cộng</b>	<b>45.545.833.514</b>	<b>59.615.424.847</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>97.755.468.533</b>	-	<b>65.689.985.879</b>	-
Tạm ứng (i)	39.856.737.453	-	16.989.585.663	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược (ii)	-	-	219.603.940	-
Các khoản phải thu khác (iii)	57.898.731.080	-	48.480.796.276	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>17.068.399.335</b>	-	<b>15.048.352.406</b>	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược (ii)	17.068.399.335	-	15.048.352.406	-
<b>Cộng</b>	<b>114.823.867.868</b>	-	<b>80.738.338.285</b>	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**Số 08 Biên Cương, Phường Ngõ Mây, Thành phố Quy Nhơn,  
Tỉnh Bình Định**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>(i) Tạm ứng</b>	<b>39.856.737.453</b>		<b>16.989.585.663</b>	
Nguyễn Trung Tình	1.390.500.000		1.230.500.000	
Hồ Đình Phong	6.991.990.000		3.000.000	
Chu Quốc Dân	2.188.102.119		2.073.762.833	
Các đối tượng khác	29.286.145.334		13.682.322.830	
<b>(ii) Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược</b>	<b>17.068.399.335</b>		<b>15.267.956.346</b>	
Công ty cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust CN Tp.HCM	6.432.272.134		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	6.862.127.201		6.974.432.346	
<b>(iii) Các khoản phải thu khác</b>	<b>57.898.731.080</b>		<b>48.480.796.276</b>	
Công ty TNHH Đầu Tư và Xây Dựng Khang Vũ	3.495.820.898		-	
Công ty cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust CN Tp.HCM	2.341.648.735		3.170.732.069	
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	1.358.026.051		1.946.808.187	
Các đối tượng khác	50.703.235.396		43.363.256.020	
<b>Trong đó phải thu khác bên liên quan</b>	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
Chi tiết xem thuyết minh số 35	9.285.244.701		2.477.571.013	

**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>5.350.047.981</b>	<b>1.228.650.190</b>	-	-
CREG TBM Germany GmbH	2.892.747.600	-	-	-
Công ty TNHH Đông Hà	1.011.640.000	505.820.000	-	-
Các đối tượng khác	1.445.660.381	722.830.190	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5.350.047.981</b>	<b>1.228.650.190</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	39.242.989.412		26.768.541.077	
Công cụ, dụng cụ	657.067.052		845.656.860	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	805.072.553.777	-	748.433.401.130	-
Hàng hoá	370.594.782	-	457.154.649	-
<b>Cộng</b>	<b>845.343.205.023</b>	-	<b>776.504.753.716</b>	-

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn,  
Tỉnh Bình Định**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

<b>(*) Chi tiết các dự án</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công trình Đa Nhim	110.505.745.682	110.505.745.682
Công trình Đồng Mít	162.142.351.320	172.784.474.776
Công trình Tân Mỹ	156.787.477.592	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	75.415.421.318	64.205.565.297
Công trường Hòa Phát	57.061.456.451	61.717.986.716
Công trình Đập Dâng Phú Phong	49.019.111.125	37.132.425.874
Các công trình khác	86.187.536.159	23.580.651.408
<b>Cộng</b>	<b>805.072.553.777</b>	<b>748.433.401.130</b>

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

Dự án sinh thái Bình Định

Dự án khác

**Cộng**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>1.451.381.384</b>	<b>3.554.254.243</b>
Dự án sinh thái Bình Định	-	3.041.794.343
Dự án khác	1.451.381.384	512.459.900
<b>Cộng</b>	<b>1.451.381.384</b>	<b>3.554.254.243</b>

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

- Công cụ dụng cụ

**b. Dài hạn**

- Công cụ dụng cụ

- Chi phí giải phóng mặt bằng Phước An

- Chi phí sửa chữa lớn các thiết bị

- Hệ thống Cừ Larsen Phú Phong

- Chi phí khác

**Cộng**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>516.162.103</b>	<b>274.008.694</b>
- Công cụ dụng cụ	516.162.103	274.008.694
<b>b. Dài hạn</b>	<b>15.410.851.638</b>	<b>28.446.380.273</b>
- Công cụ dụng cụ	6.274.047.055	-
- Chi phí giải phóng mặt bằng Phước An	3.648.538.982	4.090.786.130
- Chi phí sửa chữa lớn các thiết bị	1.467.502.070	4.451.557.659
- Hệ thống Cừ Larsen Phú Phong	4.020.763.531	9.943.212.241
- Chi phí khác	-	9.960.824.243
<b>Cộng</b>	<b>15.927.013.741</b>	<b>28.720.388.967</b>

**12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình****Khoản mục**

Nguyên giá

Số đầu năm

- Mua trong năm

Số cuối năm

Giá trị hao mòn

Số đầu năm

- Khấu hao trong năm

Số cuối năm

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm

Tại ngày cuối năm

Phần mềm máy tính

Đơn vị tính: VND

Tổng cộng

Nguyên giá			
Số đầu năm		3.128.099.393	3.128.099.393
- Mua trong năm		-	-
Số cuối năm	-	3.128.099.393	3.128.099.393
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm		1.567.192.573	1.567.192.573
- Khấu hao trong năm		371.055.180	371.055.180
Số cuối năm	-	1.938.247.753	1.938.247.753
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	1.560.906.820	1.560.906.820
Tại ngày cuối năm	-	1.189.851.640	1.189.851.640

- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đang cầm cố thế chấp vay tại ngày 31/12/2023 là: 0 đồng

- Nguyên giá của TSCĐ vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn đang sử dụng tại 31/12/2023 là: 806.937.273 đồng

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

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

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**13. 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>	<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>7.730.633.723</b>
- Mua trong năm	7.363.481.686	72.500.000	(72.500.000)	367.152.037		
- Phân loại lại						
- Thanh lý, nhượng bán	(28.056.594.679)	(28.056.594.679)	(3.750.640.924)	(787.680.046)	(32.594.915.649)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>227.550.940.402</b>	<b>651.658.400.993</b>	<b>163.698.630.233</b>	<b>18.688.107.754</b>	<b>1.061.596.079.382</b>	<b>1.061.596.079.382</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>						
<b>Số đầu 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>27.040.696.724</b>
- Khấu hao trong năm	4.587.405.756	20.409.414.115	1.460.555.999	583.320.854		
- Thanh lý nhượng bán		(27.295.962.560)	(3.448.210.491)	(787.680.046)	(31.531.853.097)	
<b>Số cuối năm</b>	<b>46.072.760.033</b>	<b>577.648.845.632</b>	<b>161.875.142.246</b>	<b>14.769.641.785</b>	<b>800.366.389.696</b>	<b>800.366.389.696</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	186.065.586.125	87.743.619.909	3.658.974.419	4.134.634.786	281.602.815.239	
Tại ngày cuối năm	<b>181.478.180.369</b>	<b>74.009.555.361</b>	<b>1.823.487.987</b>	<b>3.918.465.969</b>	<b>261.229.689.686</b>	<b>261.229.689.686</b>

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đang cầm cố thế chấp vay tại ngày 31/12/2023 là: 177.498.147.712 đồng  
 Nguyên giá của TSCĐ hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn đang sử dụng tại 31/12/2023 là: 547.894.941.266 đồng

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn,  
Tỉnh Bình Định**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**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	68.680.941.419	29.796.666.668	98.477.608.087
- Thuê tài chính trong năm		16.970.834.888	16.970.834.888
<b>Số cuối năm</b>	<b>68.680.941.419</b>	<b>46.767.501.556</b>	<b>115.448.442.975</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 năm	4.574.661.420	3.949.701.570	8.524.362.990
<b>Số cuối năm</b>	<b>7.618.125.755</b>	<b>5.311.510.720</b>	<b>12.929.636.475</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 năm	61.062.815.664	41.455.990.836	102.518.806.500

**15. 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>237.553.404.842</b>	<b>237.553.404.842</b>	<b>150.374.707.056</b>	<b>150.374.707.056</b>
Công ty TNHH TM & DV Phuong Lộc Phát	14.676.278.499	14.676.278.499	5.649.235.040	5.649.235.040
Công ty CP Xây lắp và TM Dịch vụ Tân Khang	11.879.102.379	11.879.102.379	5.772.482.189	5.772.482.189
Công ty Cổ Phần Sông Đà 5	7.262.771.276	7.262.771.276	8.418.764.208	8.418.764.208
Công ty TNHH Khai Thác Khoáng Sản Hưng Hà	1.517.241.072	1.517.241.072	8.205.071.094	8.205.071.094
Các đối tượng khác	202.218.011.616	202.218.011.616	122.329.154.525	122.329.154.525
<b>Cộng</b>	<b>237.553.404.842</b>	<b>237.553.404.842</b>	<b>150.374.707.056</b>	<b>150.374.707.056</b>

**Trong đó phải trả người bán bên liên quan**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi tiết xem thuyết minh số 35	-	71.446.000

**16. Người mua trả tiền trước**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>10.581.147.343</b>	<b>12.077.099.898</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	-	1.129.104.000
Khác	3.814.399.374	4.181.247.929
<b>b. Dài hạn</b>	<b>239.777.489.888</b>	<b>413.582.562.309</b>
Ban QLDA NN & PTNT tỉnh Bình Định	-	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	38.231.329.742	87.656.402.163
<b>Cộng</b>	<b>250.358.637.231</b>	<b>425.659.662.207</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

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

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

	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>17. Vay và nợ thuê tài chính</b>							
<b>a. Ngắn hạn</b>							
Vay ngắn hạn	616.566.760.856	616.566.760.856	547.335.611.258	532.475.513.904	601.706.663.502	601.706.663.502	601.706.663.502
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định (1)	589.736.005.100	589.736.005.100	520.504.855.502	520.658.002.192	589.889.151.790	589.889.151.790	589.889.151.790
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định (1)	589.736.005.100	589.736.005.100	520.504.855.502	520.658.002.192	589.889.151.790	589.889.151.790	589.889.151.790
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	26.830.755.756	26.830.755.756	26.830.755.756	11.817.511.712	11.817.511.712	11.817.511.712	11.817.511.712
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH BIDV - SUMI Trust BIDV-Sumi trust leasing Co., LTD	11.801.275.077	11.801.275.077	11.801.275.077	3.740.866.762	3.740.866.762	3.740.866.762	3.740.866.762
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	7.359.776.667	7.359.776.667	7.359.776.667	4.299.244.950	4.299.244.950	4.299.244.950	4.299.244.950
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	3.548.904.012	3.548.904.012	3.548.904.012	-	-	-	-
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Việt Nam	4.120.800.000	4.120.800.000	4.120.800.000	3.777.400.000	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	43.956.665.074	43.956.665.074	18.555.616.031	43.269.918.653	68.670.967.696	68.670.967.696	68.670.967.696
<b>b. Dài hạn</b>	43.956.665.074	43.956.665.074	18.555.616.031	43.269.918.653	68.670.967.696	68.670.967.696	68.670.967.696
<b>Thuê tài chính</b>	16.501.355.981	16.501.355.981	4.360.000.000	21.586.046.115	33.727.402.096	33.727.402.096	33.727.402.096
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH BIDV - SUMI Trust BIDV-Sumi trust leasing Co., LTD (2)	11.572.075.083	11.572.075.083	-	11.009.090.517	22.581.165.600	22.581.165.600	22.581.165.600
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease (3)	7.898.200.000	7.898.200.000	-	4.464.200.000	12.362.400.000	12.362.400.000	12.362.400.000
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (4)	7.985.034.010	7.985.034.010	14.195.616.031	6.210.582.021	-	-	-
+ Công ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam (5)							
<b>Tổng cộng</b>	<b>660.523.425.930</b>	<b>660.523.425.930</b>	<b>565.891.227.289</b>	<b>575.745.432.557</b>	<b>670.377.631.198</b>	<b>670.377.631.198</b>	<b>670.377.631.198</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**c. Các khoản nợ thuế tài chính đã thanh toán**

Thời hạn	Năm nay		Năm trước	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế
Từ 1 năm trở xuống	-	-	-	-
Trên 1 năm đến dưới 5 năm	32.180.726.398	3.924.051.789	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 31/12/2023

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 31/12/2023 là: 589.736.005.100 đồng

**Các khoản nợ thuế tài chính****(2) Thuế 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 31/12/2023 là: 12.545.287.342 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 6.517.032.360 VND

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

Số tiền 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 31/12/2023 là: 2.017.072.336 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 1.047.829.788 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 31/12/2023 là: 3.391.866.380 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 1.118.250.000 VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

**- 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 31/12/2023 là: 3.522.487.500 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 1.142.042.553 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 31/12/2023 là: 3.119.917.500 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 1.118.250.000 VND

**- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21823000688/HĐCTTC ngày 11/12/2023**

Số tiền thuê: 4.360.000.000 VND, thời hạn thuê: 48 tháng

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

Số dư tại thời điểm 31/12/2023 là: 3.706.000.000 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 857.870.376 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

**- 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

Tổng số dư thuê tài chính tại ngày 31/12/2023: 18.931.851.750 đồng, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 7.359.776.667 đồng

**(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 31/12/2023 là: 12.019.000.000 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 4.120.800.000 VND

**(5) Thuê 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 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 31/12/2023 là: 11.533.938.022 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, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**18. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ, kết chuyển 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	-	7.957.764.147	87.890.548.349	86.845.762.664	-	9.002.549.832
Thuế TNDN	-	4.688.297.592	4.310.579.463	4.971.002.617	-	4.027.874.438
Thuế TNCN	-	2.239.112.640	740.642.965	200.000.000	-	2.779.755.605
Thuế tài nguyên	-	5.934.391.500	2.890.069.657	6.888.468.013	-	1.935.993.144
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	2.671.199.579	5.720.766.149	2.703.376.000	-	5.688.589.728
Các loại thuế khác	-	-	205.562.960	205.562.960	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	843.140.395	1.583.501.909	529.584.660	-	1.897.057.644
<b>Cộng</b>	-	<b>24.333.905.853</b>	<b>103.341.671.452</b>	<b>102.343.756.914</b>	-	<b>25.331.820.391</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, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn,  
Tỉnh Bình Định**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

<b>19. Chi phí phải trả</b>	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.066.801.619</b>	<b>563.927.273</b>
- Trích trước chi phí vật tư công trình	1.066.801.619	-
- Lãi vay, lãi trái phiếu	-	563.927.273
<b>Cộng</b>	<b>1.066.801.619</b>	<b>563.927.273</b>
<b>20. Phải trả khác</b>	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>56.511.245.511</b>	<b>32.741.124.294</b>
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
Kinh phí công đoàn	-	-
Bảo hiểm xã hội	22.471.862.960	13.687.622.403
Bảo hiểm y tế	164.465.100	152.851.500
Bảo hiểm thất nghiệp	66.847.600	66.526.000
Phải trả về cổ phần hoá	130.705.324	130.705.324
Các khoản phải trả, phải nộp khác	29.048.608.502	14.378.981.050
Tạm ứng (Dư Có TK 141)	4.628.756.025	4.324.438.017
<b>Cộng</b>	<b>56.511.245.511</b>	<b>32.741.124.294</b>
<b>Trong đó phải trả khác là bên liên quan</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi tiết xem thuyết minh số 35	923.834.046	923.834.046



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

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

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

	Vốn góp của chủ sở hữu				Đơn vị tính: VND	
	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	Cộng
<b>21. Vốn chủ sở hữu</b>						
<b>a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu</b>						
Số dư đầu năm trước	215.295.040.000	1.853.878.094	(1.971.830.986)	56.870.894.198	57.670.741.033	329.718.722.339
- Tăng vốn trong năm trước	60.000.000.000					60.000.000.000
- Lãi trong năm trước					13.812.179.799	13.812.179.799
- 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>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>
- Tăng vốn trong năm	88.127.650.000	(20.000.000)		(27.527.400.000)	(60.559.480.000)	20.770.000
- Lãi trong năm					14.275.928.317	14.275.928.317
<b>Số dư cuối kỳ năm</b>	<b>363.422.690.000</b>	<b>1.833.878.094</b>	<b>-</b>	<b>29.343.494.198</b>	<b>25.199.369.149</b>	<b>419.799.431.441</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn,  
Tỉnh Bình Định**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm
	%	VND	%	VND
Công ty TNHH VP Invest	18,25%	66.330.000.000	17,25%	47.500.000.000
Ông Lê Đông Lâm	5,48%	19.901.640.000	5,48%	15.077.000.000
Các đối tượng khác	76,27%	277.191.050.000	77,27%	212.718.040.000
<b>Cộng</b>	<b>24%</b>	<b>363.422.690.000</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** Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	275.295.040.000	215.295.040.000
+ Vốn góp tăng trong năm	88.127.650.000	60.000.000.000
+ Vốn góp cuối năm	363.422.690.000	275.295.040.000

**Chia cổ tức, tăng vốn trong năm**

Ngày 25/05/2023, Công ty cổ phần xây dựng 47 thông báo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021. Tỷ lệ phát hành: 10%. Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến: 2.753.358 cổ phiếu. Ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền: 06/06/2023.

Ngày 25/05/2023, Công ty cổ phần xây dựng 47 thông báo phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Tỷ lệ phát hành: 10%. Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến: 2.753.358 cổ phiếu. Ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền: 06/06/2023.

Ngày 15/10/2023, Công ty cổ phần xây dựng 47 thông báo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022. Tỷ lệ phát hành: 10%. Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến: 3.303.906 cổ phiếu. Ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền: 30/11/2023.

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	36.342.269	27.529.504
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	36.342.269	27.529.504
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.342.269	27.529.504
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.342.269	27.529.504
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.342.269	27.529.504

\* 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	29.343.494.198	56.870.894.198

**22. Các khoản mục ngoài bảng Cân đối kế toán**

Ngoại tệ các loại	Số cuối năm	Số đầu năm
- USD	772,25	807,25
- LAK	500.240.286	500.000

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Doanh thu thi công xây lắp	767.639.979.870	630.820.747.578
- Doanh thu khách sạn, dịch vụ, du lịch	76.682.100.975	87.343.909.559
- Doanh thu khác	96.239.074.953	30.315.192.623
<b>Cộng</b>	<b>940.561.155.798</b>	<b>748.479.849.760</b>

**24. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Giá vốn thi công xây lắp	712.023.138.860	572.571.289.111
- Giá vốn khách sạn, dịch vụ, du lịch	68.185.751.698	67.847.734.281
- Giá vốn khác	60.371.109.393	20.867.315.088
<b>Cộng</b>	<b>840.579.999.951</b>	<b>661.286.338.480</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn,  
Tỉnh Bình Định**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

<b>25. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
- Lãi tiền gửi, cho vay, lãi trái phiếu	226.075.915	429.357.222
<b>Cộng</b>	<b>226.075.915</b>	<b>429.357.222</b>
<b>26. Chi phí tài chính</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
- Lãi tiền vay, lãi vay thuê tài chính	61.518.147.859	45.530.033.118
- Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng	349.150.831	(2.306.896.165)
- Khác	2.334.765.663	2.364.319.566
<b>Cộng</b>	<b>64.202.064.353</b>	<b>45.587.456.519</b>
<b>27. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
- Chi phí nguyên, vật liệu	687.450.388	1.690.401.376
- Chi phí nhân công	14.390.232.433	16.454.360.867
- Chi phí khấu hao	748.635.360	2.620.831.190
- Thuế, phí, lệ phí	59.536.940	182.729.933
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	684.467.666	496.234.952
- Chi phí khác bằng tiền	3.077.830.586	3.368.652.488
- Chi phí dự phòng	4.121.397.791	-
<b>Cộng</b>	<b>23.769.551.164</b>	<b>24.813.210.806</b>
<b>28. Thu nhập khác</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
- Thanh lý tài sản cố định	8.534.920.953	-
- Thu nhập khác	6.020.051.559	5.662.365.366
<b>Cộng</b>	<b>14.554.972.512</b>	<b>5.662.365.366</b>
<b>29. Chi phí khác</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
- Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế, vi phạm hợp đồng	2.768.957.634	4.228.209.866
- Khác	5.435.123.343	188.183.310
<b>Cộng</b>	<b>8.204.080.977</b>	<b>4.416.393.176</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn,  
Tỉnh Bình Định**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

<b>30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	4.310.579.463	4.655.993.568
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	-	-
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.310.579.463	4.655.993.568
<b>Chi tiết thuế TNDN</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>18.586.507.780</b>	<b>18.468.173.367</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>	<b>2.966.389.534</b>	<b>4.811.794.470</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	2.966.389.534	4.811.794.470
- Chi phí không hợp lệ	2.966.389.534	4.811.794.470
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>Lợi nhuận chịu thuế</b>	<b>21.552.897.314</b>	<b>23.279.967.837</b>
<b>Thuế suất hiện hành</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>4.310.579.463</b>	<b>4.655.993.568</b>
<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>4.310.579.463</b>	<b>4.655.993.568</b>

<b>31. Chi phí sản xuất theo yếu tố</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
- Chi phí nguyên, vật liệu	244.281.616.382	218.000.737.647
- Chi phí nhân công	133.229.887.347	116.941.459.398
- Chi phí khấu hao	35.936.114.894	37.674.645.012
- Thuế, phí, lệ phí	2.629.984.595	182.729.933
- Chi phí sử dụng máy thi công	176.718.381.907	115.378.492.877
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	258.159.085.926	223.469.093.309
- Chi phí khác bằng tiền	37.756.496.348	81.728.219.123
- Chi phí dự phòng	4.121.397.791	-
<b>Cộng</b>	<b>892.832.965.190</b>	<b>793.375.377.299</b>

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

Trong năm 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 88.086.880.000 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: 88.086.880.000 đồng.

**33. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn,  
Tỉnh Bình Định**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**34. Báo cáo bộ phận****Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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

Chỉ tiêu	Hoạt động xây lắp	Dịch vụ	Hoạt động khác	Đơn vị tính: VND	
				Tổng	
Doanh thu thuần ra bên ngoài	767.639.979.870	76.682.100.975	96.239.074.953	940.561.155.798	
Chi phí bộ phận	712.023.138.860	68.185.751.698	60.371.109.393	840.579.999.951	
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>55.616.841.010</b>	<b>8.496.349.277</b>	<b>35.867.965.560</b>	<b>99.981.155.847</b>	
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>				<b>23.769.551.164</b>	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				76.211.604.683	
Doanh thu hoạt động tài chính				226.075.915	
Chi phí tài chính				64.202.064.353	
Thu nhập khác				14.554.972.512	
Chi phí khác				8.204.080.977	
Thuế TNDN hiện hành				4.310.579.463	
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>14.275.928.317</b>	

**35. 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>
Võ Trọng Hiếu	Thành viên HĐQT
Dương Minh Quang	Tổng giám đốc/TV HĐQT
Nguyễn Hữu Hải	Phó Tổng giám đốc/TV HĐQT
Đình Tấn Dương	Phó Tổng giám đốc đến ngày 01/08/2023
Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng giám đốc từ ngày 05/09/2023
Cao Thanh Tuấn	Phó Tổng giám đốc
Trần Đức Dương	Phó Tổng giám đốc
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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, Thành phố Quy Nhơn,  
Tỉnh Bình Định**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**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>
Dương Minh Quang	Tạm ứng	141.805.000
Dương Minh Quang	Hoàn ứng	36.379.350
Nguyễn Hữu Hải	Tạm ứng	4.998.442.273
Nguyễn Hữu Hải	Hoàn ứng	4.919.126.425
Võ Trọng Hiếu	Tạm ứng	139.845.815
Võ Trọng Hiếu	Hoàn ứng	68.005.625
Trần Đức Dương	Tạm ứng	33.176.000
Trần Đức Dương	Hoàn ứng	18.200.000
Cao Thanh Tuấn	Tạm ứng	547.390.000
Cao Thanh Tuấn	Hoàn ứng	20.264.000
Hồ Đình Phong	Tạm ứng	7.464.990.000
Hồ Đình Phong	Hoàn ứng	476.000.000
Công ty Cổ Phần Thủy điện Văn Phong	Cho mượn tiền	420.000.000
Công ty Cổ Phần Thủy điện Văn Phong	Thu hồi tiền cho mượn	1.400.000.000
Công ty Cổ Phần Thủy điện Văn Phong	Cung cấp dịch vụ, cho thuê hội trường	31.458.000

**Tiền lương Ban Tổng giám đốc**

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Tiền lương</b>	<b>Tổng</b>
Dương Minh Quang	Tổng giám đốc/TV HĐQT	1.001.863.700	1.001.863.700
Nguyễn Hữu Hải	Phó Tổng giám đốc/TV HĐQT	761.567.500	761.567.500
Đình Tấn Dương	Phó tổng giám đốc	2.706.000	2.706.000
Cao Thanh Tuấn	Phó tổng giám đốc	649.439.100	649.439.100
Trần Đức Dương	Phó tổng giám đốc	599.674.550	599.674.550
Nguyễn Thanh Hải	Phó tổng giám đốc	192.864.000	192.864.000
<b>Cộng</b>		<b>3.208.114.850</b>	<b>3.208.114.850</b>

**c. Số dư với các bên liên quan**

	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
<b>Phải thu khác</b>	<b>858.302.500</b>	<b>1.838.302.500</b>
Công ty Cổ Phần Thủy điện Văn Phong	858.302.500	1.838.302.500
<b>Tạm ứng</b>	<b>8.426.942.201</b>	<b>639.268.513</b>
Dương Minh Quang	347.442.558	242.016.908
Nguyễn Hữu Hải	88.736.279	9.420.431
Võ Trọng Hiếu	71.840.190	-
Trần Đức Dương	184.587.160	169.611.160
Cao Thanh Tuấn	742.346.014	215.220.014
Hồ Đình Phong	6.991.990.000	3.000.000
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>312.123.270</b>	<b>362.123.270</b>
Công ty Cổ Phần Thủy điện Văn Phong	312.123.270	362.123.270
<b>Phải trả khác</b>	<b>923.834.046</b>	<b>923.834.046</b>
Công ty TNHH MTV Cung ứng và XNK Lao động Bình Định	923.834.046	923.834.046
<b>Phải trả người bán</b>	<b>-</b>	<b>71.446.000</b>
Công ty TNHH MTV DV DL Hải Âu	-	71.446.000

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.

**36. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Bình Định, ngày 29 tháng 03 năm 2024

**Người lập biểu**



**Đặng Thành Quang**

**Kế toán trưởng**



**Hồ Đình Phong**

**Tổng Giám đốc**



**Đương Minh Quang**

## Phụ lục số 01

## 4. Các khoản đầu tư tài chính

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.000.000.000	-	2.490.000.000	-
Ngắn hạn	-	-	-	-
Dài hạn	2.000.000.000	-	2.490.000.000	-
- Trái phiếu Ngân hàng TM cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (i)	2.000.000.000	-	2.490.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.490.000.000</b>	<b>-</b>

(i) 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: 200 trái phiếu, mệnh giá: 10.000.000 đồng/trái phiếu.

	Số cuối năm				Số đầu năm			
	Giá gốc		Giá trị hợp lý		Giá gốc		Giá trị hợp lý	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
b. Đầu tư góp vốn vào công ty con	81.825.000.000	-	-	(28.836.142.400)	81.825.000.000	-	(28.486.991.569)	
Công ty CP Thủy điện Văn Phong	75.825.000.000	(*)	(*)	(28.332.635.974)	75.825.000.000	(*)	(28.085.244.261)	
Công ty TNHH MTV Cung ứng & XNK LĐ Bình Định	5.000.000.000	(*)	(*)	(503.506.426)	5.000.000.000	(*)	(401.747.308)	
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Hải Âu	1.000.000.000	(*)	(*)		1.000.000.000	(*)		
<b>Cộng</b>	<b>81.825.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(28.836.142.400)</b>	<b>81.825.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(28.486.991.569)</b>	



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

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

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

(\*) 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**

<b>Tên</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
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
Công ty TNHH MTV Cung ứng & XNK L&D 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

