

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2025 ĐẾN NGÀY 30/06/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2025 ĐẾN NGÀY 30/06/2025

Tháng 08 năm 2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
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	09 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	11 - 51

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy ban kiểm toán và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Nam Phong	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 23/04/2025
Ông Lê Đông Lâm	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 23/04/2025
Ông Dương Minh Quang	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 23/04/2025
Ông Nguyễn Hữu Hải	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 23/04/2025
Ông Võ Trọng Hiếu	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 23/04/2025
Bà Chu Thị Tú Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23/04/2025
Ông Bùi Quốc Thanh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23/04/2025
Ông Lê Trung Nam	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23/04/2025
Ông Tạ Nam Bình	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23/04/2025
Ông Bùi Văn Tuyềnh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23/04/2025

Ủy ban kiểm toán

Bà Chu Thị Tú Anh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 25/04/2025
Ông Lê Trung Nam	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 25/04/2025
Ông Bùi Quốc Thanh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/04/2025
Ông Bùi Văn Tuyềnh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/04/2025

Ban Tổng Giám đốc

Ông Dương Minh Quang	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 09/05/2025
Ông Nguyễn Hữu Hải	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 09/05/2025
Ông Cao Thanh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 12/06/2025
Ông Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 12/06/2025
Ông Trần Đức Dương	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/07/2025

Kế toán trưởng

Ông Hồ Đình Phong

CÁC 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 sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 là ông Dương Minh Quang.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30/06/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tuân thủ các quy định tại nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Đương Minh Quang

Tổng Giám đốc

Gia Lai, ngày 18 tháng 08 năm 2025

Số: 904/2025/UHY-BCSX

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Xây dựng 47
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

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

Chúng tôi đã tiến hành soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 18 tháng 08 năm 2025, từ trang 06 đến trang 51 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 cho 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 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.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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 các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 tại ngày 30/06/2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, 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.



Bùi Minh Đức

Giám đốc kiểm toán

Giấy CNDKHN kiểm toán số 5586-2021-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 18 tháng 08 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30/06/2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.374.704.112.058	1.358.472.096.845
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	329.902.284.665	161.673.884.096
Tiền	111		268.934.284.665	159.135.884.096
Các khoản tương đương tiền	112		60.968.000.000	2.538.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	55.975.000.000	113.150.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		55.975.000.000	113.150.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		406.694.990.724	390.220.728.476
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	303.216.576.995	257.064.886.702
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	115.691.349.415	100.642.672.541
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	55.205.971.201	55.511.092.034
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(67.418.906.887)	(22.997.922.801)
Hàng tồn kho	140	10	576.688.383.899	693.297.966.711
Hàng tồn kho	141		576.688.383.899	693.297.966.711
Tài sản ngắn hạn khác	150		5.443.452.770	129.517.562
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	99.763.775	30.197.256
Thuế GTGT được khấu trừ	152		892.079.131	88.962.319
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	4.451.609.864	10.357.987
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		520.338.034.259	514.737.798.713
Các khoản phải thu dài hạn	210		29.956.760.715	26.678.657.315
Phải thu dài hạn khác	216	8	29.956.760.715	26.678.657.315
Tài sản cố định	220		478.674.730.962	470.091.251.981
Tài sản cố định hữu hình	221	12	360.340.145.781	366.452.087.825
- Nguyên giá	222		1.264.132.585.455	1.258.875.527.901
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(903.792.439.674)	(892.423.440.076)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	117.642.112.084	102.800.132.215
- Nguyên giá	225		145.254.811.372	124.957.200.262
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(27.612.699.288)	(22.157.068.047)
Tài sản cố định vô hình	227	14	692.473.097	839.031.941
- Nguyên giá	228		3.197.099.393	3.197.099.393
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.504.626.296)	(2.358.067.452)
Tài sản dở dang dài hạn	240		1.451.381.384	1.451.381.384
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	1.451.381.384	1.451.381.384
Tài sản dài hạn khác	260		10.255.161.198	16.516.508.033
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	10.255.161.198	16.516.508.033
TỔNG TÀI SẢN	270		1.895.042.146.317	1.873.209.895.558

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)
Tại ngày 30/06/2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		1.427.922.518.922	1.433.395.331.251
Nợ ngắn hạn	310		897.228.539.013	996.452.578.322
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	158.736.241.041	198.386.494.701
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	3.732.016.110	16.430.716.376
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	9.358.921.365	18.653.533.519
Phải trả người lao động	314		23.260.146.720	36.091.998.689
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	44.991.423.857	36.784.152.712
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	60.786.637.397	56.454.242.603
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	594.647.520.801	631.090.793.719
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.715.631.722	2.560.646.003
Nợ dài hạn	330		530.693.979.909	436.942.752.929
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	17	461.985.084.829	369.692.630.325
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	63.082.529.546	61.398.955.552
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341		5.626.365.534	5.851.167.052
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	22	467.119.627.395	439.814.564.307
Vốn chủ sở hữu	410		467.119.627.395	439.814.564.307
Vốn góp của chủ sở hữu	411		363.422.690.000	363.422.690.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		363.422.690.000	363.422.690.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		1.833.878.094	1.833.878.094
Quỹ đầu tư phát triển	418		29.343.494.198	29.343.494.198
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		49.454.766.421	22.715.354.861
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		22.464.995.861	19.790.165.596
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		26.989.770.560	2.925.189.265
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		23.064.798.682	22.499.147.154
TỔNG NGUỒN VỐN	440		1.895.042.146.317	1.873.209.895.558

Gia Lai, ngày 18 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đặng Thành Quang

Hồ Đình Phong

Đương Minh Quang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	907.826.978.569	289.056.980.399
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		907.826.978.569	289.056.980.399
4. Giá vốn hàng bán	11	25	786.434.568.040	252.840.876.057
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		121.392.410.529	36.216.104.342
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	5.715.289.198	433.399.384
7. Chi phí tài chính	22	27	34.389.839.186	32.358.296.453
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		26.145.156.954	31.038.688.710
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	60.662.547.967	12.930.523.654
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		32.055.312.574	(8.639.316.381)
12. Thu nhập khác	31	30	5.329.266.930	13.539.568.611
13. Chi phí khác	32	31	2.829.496.092	1.208.572.327
14. Lợi nhuận khác	40		2.499.770.838	12.330.996.284
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		34.555.083.412	3.691.679.903
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	6.688.462.842	890.939.361
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(224.801.518)	191.220.262
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		28.091.422.088	2.609.520.280
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		27.525.770.560	2.869.112.096
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		565.651.528	(259.591.816)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	757	79
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	33	757	79

Gia Lai, ngày 18 tháng 08 năm 2025

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
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	34.555.083.412	3.691.679.903
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT, LTTM	02	17.606.366.189	21.152.687.382
Các khoản dự phòng	03	44.420.984.086	2.249.480.690
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(3.641.974.511)	-
(Lãi) hoạt động đầu tư	05	(81.287.842)	(433.399.384)
Chi phí lãi vay	06	26.145.156.954	31.038.688.710
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	119.004.328.288	57.699.137.301
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(69.417.718.423)	8.640.688.003
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	116.609.582.812	(5.936.997.381)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	40.529.826.461	(24.094.774.851)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	6.191.780.316	7.385.869.796
Tiền lãi vay đã trả	14	(27.779.080.875)	(21.094.471.361)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(14.861.633.098)	(23.305.195)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	200.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(845.214.281)	(148.858.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	169.432.071.200	22.427.288.312
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(5.892.234.060)	(76.000.000)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	55.000.000	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	57.175.000.000	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	26.287.842	433.399.384
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	51.364.053.782	357.399.384

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		302.662.138.132	178.757.566.321
Tiền trả nợ gốc vay	34		(340.178.084.776)	(185.205.022.516)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(18.693.752.280)	(14.294.372.599)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(56.209.698.924)	(20.741.828.794)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		164.586.426.058	2.042.858.902
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4	161.673.884.096	13.954.166.449
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		3.641.974.511	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4	329.902.284.665	15.997.025.351

Gia Lai, ngày 18 tháng 08 năm 2025

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

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

Mẫu số B09a-DN/HN

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) thành lập và hoạt động theo Mã số doanh nghiệp số 4100258747 đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 06 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định cấp và thay đổi lần thứ 26 ngày 05 tháng 08 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại: Số 08 Biên Cương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 26 ngày 05/08/2025 là 363.422.690.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi ba tỷ, bốn trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng). Tương đương với 36.342.269 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2025 là: 860 người (tại ngày 01/01/2025 là: 654 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ NGÀNH SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty:

Xây dựng, kinh doanh dịch vụ khách sạn, xuất khẩu lao động;

Các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.3 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Tại ngày 30/06/2025, Công ty có các Công ty con, Chi nhánh và Văn phòng đại diện bao gồm:

Các Chi nhánh và Văn phòng đại diện:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ
1	Khách sạn Hải Âu - Chi nhánh	Số 489 An Dương Vương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai, Việt Nam
2	Văn phòng đại diện Thanh Hóa	Làng Co Me, xã Trung Sơn, tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam
3	Văn phòng đại diện Lâm Đồng	Tổ Phú Thuận 3, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
4	Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh - Đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế.	Phòng 601, Tòa nhà DMA, số 45 Đinh Tiên Hoàng, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
5	Công trình xây dựng đê chắn sóng thuộc Dự án Làng cá Tam Quan - Đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế	Phường Tam Quan, tỉnh Gia Lai, Việt Nam
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, Phường Hòa Hiệp Trung, Tỉnh Phú Yên, Việt Nam
7	Ban điều hành thi công gói thầu 14/XL-TB thuộc dự án hồ chứa nước Ngòi Giành - VPĐD Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Xóm Dừng, Xã Trung Sơn, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam
8	Ban điều hành thi công gói thầu 05 - XL, dự án Hồ chứa nước Đồng Mít - VPĐD Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Thôn 6, Xã An Lão, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam
9	Ban điều hành cụm công trình cửa xả - Dự án Thủy điện Tích năng - Bắc Ái - VPĐD Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Thôn Ma Ty, xã Bắc Ái Tây, Tỉnh Ninh Thuận, Việt Nam
10	Ban Chỉ huy Công trường Thủy điện Hòa Bình mở rộng - VPĐD Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Tổ 8, Phường Hòa Bình, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam
11	Xí nghiệp Phước An - Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Thôn An Hòa 1, Xã Tuy Phước 1, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam
12	Ban Chỉ huy Công trường Cò Cò Đà Nẵng - Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Số 109 đường Phan Đình Thông, Phường Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
13	Ban Chỉ Huy Công trường Hòa Phát - Văn Phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Thôn Đông Lỗ, Xã Vạn Tường, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam
14	Ban Chỉ huy Công trường Becamex Bình Định - Văn Phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Thôn Tân Vinh, Xã Canh Vinh, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP (TIẾP)

STT	Tên Công ty	Địa chỉ
15	Ban Chỉ huy Công trường Cát Tiến Diêm Vân - Văn Phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Thôn Lạc Điền, Xã Tuy Phước Đông, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam
16	Ban Chỉ huy Công trường Tân An - Đập Đá - Văn Phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Thôn Huỳnh Kim, Phường An Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam
17	Ban Chỉ huy Công trường KaZam - Đập Đá - Văn Phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Thôn Ta Ly 2, Xã Ka Đô, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
18	Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47 tại Quảng Trị	Thôn An Bình, Xã Hiếu Giang, Tỉnh Quảng Trị, Việt Nam
19	Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47 tại Lào	Thủ đô Viêng Chăn, nước Cộng hòa dân chủ nhân dân Lào
20	Ban chỉ huy Công trường Hồ Kê Gổ - Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Thôn Mỹ Yên, Xã Cẩm Duệ, Tỉnh Hà Tĩnh, Việt Nam
21	Ban chỉ huy Công trường Hòn Ngang - Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Thôn Đầm Môn, Xã Đại Lãnh, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam
22	Ban chỉ huy Công trường Trị An - Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Tổ 3, Xã Trị An, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Công ty con:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Thủy điện Văn Phong	Thôn Hòa Sơn, Xã Tây Sơn 2, tỉnh Gia Lai	67,7%	67,7%	Sản xuất điện
2	Công ty TNHH MTV Cung ứng và Xuất khẩu Lao động Bình Định	Số 08 Biên Cương, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai	100%	100%	Cung ứng lao động
3	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Hải Âu	Số 489 An Dương Vương, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai	100%	100%	Dịch vụ lữ hành

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

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 của Công ty đã được soát xét.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỶ KẾ TOÁN

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được lập cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

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

2.3 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

3.4 CÁC GIAO DỊCH BẰNG NGOẠI TỆ

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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

3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

- Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu và các khoản đầu tư khác.
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập từ lãi các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.
- Dự phòng phải thu khó đòi của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập dựa theo các quy định hiện hành.

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

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

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

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

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

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

Khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải thu đã phát hành hóa đơn tại thời điểm báo cáo, theo hợp đồng xây dựng đã ký quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các 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 hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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

3.7 HÀNG TỒN KHO

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành công trình và các chi phí ước tính để nghiệm thu công trình.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

3.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản cố định tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian sử dụng (năm)</u>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
- Máy móc, thiết bị	05 - 20
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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

3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH (TIẾP)

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm phần mềm. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Loại tài sản

- Phần mềm máy tính

Thời gian sử dụng (năm)

03 - 08

3.10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản thuê tài chính như sau:

Loại tài sản

- Máy móc, thiết bị

- Phương tiện vận tải

Thời gian sử dụng (năm)

03 - 20

08

3.11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.
- Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng dự án Cụm khu công nghiệp Phước An được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 15 năm từ ngày 31/03/2016.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 03 tháng đến 05 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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

3.12 NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải trả đã nhận được hóa đơn tại thời điểm báo cáo của nhà thầu, khi hợp đồng xây dựng đã ký quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch.

3.13 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả của Công ty là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

3.14 VAY VÀ NỢ PHẢI TRẢ THUÊ TÀI CHÍNH

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay hợp nhất cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

3.15 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 hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay hợp nhất phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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

3.16 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- *Quỹ đầu tư phát triển*: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Công ty được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

3.17 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

Doanh thu hoạt động xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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

3.17 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP (TIẾP)

Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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

3.17 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP (TIẾP)

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

3.18 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

3.19 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

3.20 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, Công ty được áp dụng một mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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

3.21 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

3.22 CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả Công ty mẹ, Công ty con và Công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3.23 THÔNG TIN BỘ PHẬN

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định 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). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tiền mặt	17.220.306.548	8.094.366.674
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	251.713.978.117	151.041.517.422
- Các khoản tương đương tiền (*)	60.968.000.000	2.538.000.000
Cộng	329.902.284.665	161.673.884.096

(*) Tại 30/06/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 - 03 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định và Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Lào hướng mức lãi suất từ 1,6 - 8,0%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	55.975.000.000	55.975.000.000	113.150.000.000	113.150.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Lào	53.975.000.000	53.975.000.000	111.150.000.000	111.150.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Cộng	55.975.000.000	55.975.000.000	113.150.000.000	113.150.000.000

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 - 12 tháng tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,2% - 8,0%/năm.

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	303.216.576.995	(49.228.401.033)	257.064.886.702	(13.462.099.758)
- Ban Quản Lý Dự Án Điện 1 - Chi nhánh Tập Đoàn Điện Lực Việt Nam	45.761.957.813	-	71.579.949.786	-
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5	94.277.796.114	-	-	-
- Công ty Cổ phần Tiên Thuận	51.782.357.583	-	51.782.357.583	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	28.714.392.040	(28.714.392.040)	44.321.716.660	(8.377.511.662)
- Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	29.267.248.916	-	27.735.249.507	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Đa Nhim - Hàm Thuận - Đa Mi	15.904.458.597	(15.904.458.597)	15.904.458.597	-
- Ban Quản lý các Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh Phú Yên	331.510.000	-	13.981.019.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng công trình 510	769.798.000	-	13.451.333.000	-
- Các đối tượng khác	36.407.057.932	(4.609.550.396)	18.308.802.569	(5.084.588.096)
Cộng	303.216.576.995	(49.228.401.033)	257.064.886.702	(13.462.099.758)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	115.691.349.415	(18.190.505.854)	100.642.672.541	(9.535.823.043)
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 3	-	-	27.210.037.795	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Trường Thành	17.497.083.000	-	17.497.083.000	-
- Công ty TNHH Một Thành Viên Nghĩa Quốc Đạt	13.305.886.928	-	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại Long Quân	8.745.619.370	-	8.745.619.370	-
- Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Đức Anh	8.379.003.942	(8.379.003.942)	8.379.003.942	-
- Công ty TNHH Thịnh Tiến	6.879.357.958	-	6.875.510.863	-
- Các đối tượng khác	60.884.398.217	(9.811.501.912)	31.935.417.571	(9.535.823.043)
Cộng	115.691.349.415	(18.190.505.854)	100.642.672.541	(9.535.823.043)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

8. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	55.205.971.201	-	55.511.092.034	-
- Kinh phí công đoàn	690.127.307	-	-	-
- Tạm ứng	16.487.230.989	-	23.333.042.046	-
- Các khoản phải thu khác	38.028.612.905	-	32.178.049.988	-
+ Công ty TNHH Thi công, Sửa chữa - Xây dựng SANJALERN	3.430.229.602	-	5.745.770.917	-
+ Công ty TNHH Xây Dựng và Vận Tài Bùi Gia	2.606.634.875	-	2.151.532.017	-
+ Công ty TNHH Xây dựng Phát triển Trung Yên	2.120.870.462	-	-	-
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH BIDV - Sumi Trust - Chi nhánh Hồ Chí Minh	2.240.577.946	-	1.564.563.547	-
+ Công ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam	697.961.317	-	879.334.189	-
+ Các đối tượng khác	26.932.338.703	-	21.836.849.318	-
Dài hạn	29.956.760.715	-	26.678.657.315	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	29.956.760.715	-	26.678.657.315	-
Cộng	85.162.731.916	-	82.189.749.349	-
Phải thu khác là các bên liên quan:	572.067.054	-	1.795.267.836	-

(Chi tiết trình bày tại thuyết minh 36)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

9. NỢ XẤU

	30/06/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán						
- Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	28.714.392.040	-	(28.714.392.040)	44.321.716.660	35.944.204.998	(8.377.511.662)
- Công ty Cổ phần Thủy điện Đa Nhim - Hàm Thuận - Đa Mi	15.904.458.597	-	(15.904.458.597)	15.904.458.597	15.904.458.597	-
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Đức Anh	8.379.003.942	-	(8.379.003.942)	8.379.003.942	8.379.003.942	-
- CREG TBM Germany GmbH	2.892.747.600	-	(2.892.747.600)	2.892.747.600	-	(2.892.747.600)
- Công ty TNHH Đông Hà	1.011.640.000	-	(1.011.640.000)	1.011.640.000	-	(1.011.640.000)
- Trung tâm công nghệ phần mềm Thủy lợi	1.200.000.000	-	(1.200.000.000)	1.200.000.000	-	(1.200.000.000)
- Các đối tượng khác	10.386.023.539	1.069.358.831	(9.316.664.708)	10.386.023.539	870.000.000	(9.516.023.539)
Cộng	68.488.265.718	1.069.358.831	(67.418.906.887)	84.095.590.338	61.097.667.537	(22.997.922.801)

10. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	79.447.828.194	-	36.159.372.981	-
- Công cụ, dụng cụ	2.281.510.884	-	1.445.847.061	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	494.568.565.239	-	655.237.387.775	-
- Hàng hóa	390.479.582	-	455.358.894	-
Cộng	576.688.383.899	-	693.297.966.711	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

10. HÀNG TỒN KHO (TIẾP)

(*) Chi tiết các dự án:

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
- Công trình Nam Neun	96.850.892.676	918.863.415
- Công trình Hòa Bình	63.256.476.425	8.207.688.817
- Công trường Đồng Mít (**)	162.412.351.320	162.142.351.320
- Công trình Đập Dân Phú Phong	46.725.854.787	46.711.705.192
- Công trình Bắc Ái	66.482.176.788	65.974.030.384
- Công trình Nam Phak	41.309.198.193	24.600.139.320
- Công trình Tân An - Đập Đá	11.149.076.409	11.149.076.409
- Công trình Cát Tiến - Diêm Vân	3.188.190.703	11.679.227.392
- Các công trình khác	3.194.347.938	323.854.305.526
Cộng	494.568.565.239	655.237.387.775

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

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	99.763.775	30.197.256
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	99.763.775	30.197.256
Dài hạn	10.255.161.198	16.516.508.033
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	7.040.197.160	5.686.302.694
- Chi phí giải phóng mặt bằng Phước An (*)	2.985.168.260	3.206.291.834
- Hệ thống ván khuôn hầm, hệ thống ống thông gió công trình Hòa Bình	229.795.778	7.402.102.220
- Chi phí lán trại công trình Hòa Bình	-	221.811.285
Cộng	10.354.924.973	16.546.705.289

(*) Chi phí Giải phóng mặt bằng Phước An nộp đóng góp dựa trên diện tích đất sử dụng tại cụm Công nghiệp Phước An theo quyết định của UBND Huyện Tuy Phước (nay là xã Phước An), thời gian phân bổ là 15 năm kể từ ngày 31/03/2016.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Số 08 Biên Cương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2025	323.374.752.273	743.182.366.180	173.548.765.330	18.769.644.118	1.258.875.527.901
- Mua trong kỳ	-	4.673.333.333	1.218.900.727	-	5.892.234.060
- Thanh lý, nhượng bán	-	(635.176.506)	-	-	(635.176.506)
30/06/2025	323.374.752.273	747.220.523.007	174.767.666.057	18.769.644.118	1.264.132.585.455
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2025	(68.741.535.180)	(639.380.109.151)	(169.061.261.826)	(15.240.533.919)	(892.423.440.076)
- Khấu hao trong kỳ	(2.303.971.212)	(9.239.371.398)	(228.563.924)	(232.269.570)	(12.004.176.104)
- Thanh lý, nhượng bán	-	635.176.506	-	-	635.176.506
30/06/2025	(71.045.506.392)	(647.984.304.043)	(169.289.825.750)	(15.472.803.489)	(903.792.439.674)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2025	254.633.217.093	103.802.257.029	4.487.503.504	3.529.110.199	366.452.087.825
30/06/2025	252.329.245.881	99.236.218.964	5.477.840.307	3.296.840.629	360.340.145.781

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 30/06/2025 số tiền là 317.888.775.610 đồng (tại 01/01/2025 là 315.516.083.617 đồng).
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 số tiền là 647.330.396.170 đồng (tại 01/01/2025 là 635.812.636.647 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Số 08 Biên Cương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2024	78.189.698.706	46.767.501.556	124.957.200.262
- Thuê trong kỳ	-	20.297.611.110	20.297.611.110
30/06/2024	78.189.698.706	67.065.112.666	145.254.811.372
HAO MÒN LŨY KẾ			
01/01/2024	(12.572.510.807)	(9.584.557.240)	(22.157.068.047)
- Khấu hao trong kỳ	(2.740.735.176)	(2.714.896.065)	(5.455.631.241)
30/06/2024	(15.313.245.983)	(12.299.453.305)	(27.612.699.288)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2024	65.617.187.899	37.182.944.316	102.800.132.215
30/06/2024	62.876.452.723	54.765.659.361	117.642.112.084

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2025	3.197.099.393	3.197.099.393
30/06/2025	3.197.099.393	3.197.099.393
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2025	(2.358.067.452)	(2.358.067.452)
- Khấu hao trong kỳ	(146.558.844)	(146.558.844)
30/06/2025	(2.504.626.296)	(2.504.626.296)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2025	839.031.941	839.031.941
30/06/2025	692.473.097	692.473.097
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 số tiền là 1.053.687.273 đồng (tại ngày 01/01/2025 số tiền là 806.937.237 đồng).		

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn	1.451.381.384	1.451.381.384
- Sửa chữa khách sạn Hải Âu (*)	1.451.381.384	1.451.381.384
Cộng	1.451.381.384	1.451.381.384

(*) Theo Nghị quyết số 76/2022/NQ-HĐQT ngày 11/4/2022 về việc phê duyệt nhà thầu và chi phí thi công sửa chữa, cải tạo phòng ngủ và sơn ngoại thất toàn khu B - Khách sạn Hải Âu do Công ty Cổ phần Xây dựng An Nghĩa thực hiện với tổng chi phí là 1.997.708.902 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Số 08 Biên Cương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

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

16.
PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	158.736.241.041	158.736.241.041	198.386.494.701	198.386.494.701
- Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải Bùi Gia	12.678.297.706	12.678.297.706	4.123.516.956	4.123.516.956
- Somxay Petroleum Distribution Sole Company Limited	9.732.427.720	9.732.427.720	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Phát triển Trường Phát	7.254.024.713	7.254.024.713	22.651.629.994	22.651.629.994
- Công ty Cổ phần Kim khí Miền Trung	4.041.316.198	4.041.316.198	16.192.514.259	16.192.514.259
- Công ty TNHH Tuấn Lộc	3.904.939.017	3.904.939.017	7.485.184.999	7.485.184.999
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5	773.711.628	773.711.628	5.988.896.217	5.988.896.217
- Công ty TNHH Đầu tư xây dựng nông nghiệp Sơn Vũ	7.179.872.000	7.179.872.000	7.179.872.000	7.179.872.000
- Các nhà cung cấp khác	113.171.652.059	113.171.652.059	134.764.880.276	134.764.880.276
Cộng	158.736.241.041	158.736.241.041	198.386.494.701	198.386.494.701

17.
NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	3.732.016.110	16.430.716.376	16.430.716.376	16.430.716.376
- Công ty TNHH Tân Lập	-	-	13.605.707.000	13.605.707.000
- Các đối tượng khác	3.732.016.110	2.825.009.376	2.825.009.376	2.825.009.376
Dài hạn	461.985.084.829	369.692.630.325	369.692.630.325	369.692.630.325
- Nam Neun 1 Hydropower Sole Company Limited	335.666.554.356	290.256.439.643	290.256.439.643	290.256.439.643
- Ban QLDA Đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Lâm Đồng	63.100.000.000	63.100.000.000	63.100.000.000	63.100.000.000
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5	-	-	6.355.651.880	6.355.651.880
- Các đối tượng khác	63.218.530.473	9.980.538.802	9.980.538.802	9.980.538.802
Cộng	465.717.100.939	465.717.100.939	465.717.100.939	465.717.100.939

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

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

Thuế và các khoản phải nộp

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

Cộng

01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/ khấu trừ trong kỳ	30/06/2025
VND	VND	VND	VND
4.546.162.449	24.387.244.909	28.385.845.794	547.561.564
3.926.287.372	2.071.381.120	4.774.582.314	1.223.086.178
3.966.242.467	7.136.543.547	11.102.614.558	171.456
3.163.934.963	1.556.814.367	1.953.638.909	2.767.110.421
577.525.618	859.511.978	963.590.310	473.447.286
1.652.841.949	3.577.731.953	1.722.862.867	3.507.711.035
-	13.543.350	7.694.190	5.849.160
820.538.701	162.084.564	148.639.000	833.984.265
-	9.000.000	9.000.000	-
18.653.533.519	39.773.855.788	49.068.467.942	9.358.921.365

Thuế và các khoản phải thu

- Thuế giá trị gia tăng
- Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế thu nhập cá nhân
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác

Cộng

01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/ khấu trừ trong kỳ	30/06/2025
VND	VND	VND	VND
-	-	658.827.592	658.827.592
-	-	3.779.310.509	3.779.310.509
10.357.987	49.484.270	52.571.847	13.445.564
-	2.000.000	2.026.199	26.199
10.357.987	51.484.270	4.492.736.147	4.451.609.864

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	44.991.423.857	36.784.152.712
- Chi phí lãi vay	20.790.663.937	22.424.587.858
- Trích trước chi phí vật tư công trình	24.200.759.920	14.359.564.854
Cộng	44.991.423.857	36.784.152.712

20. PHẢI TRẢ PHẢI NỢP KHÁC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	60.786.637.397	56.454.242.603
- Kinh phí công đoàn	-	6.987.838.205
- Bảo hiểm xã hội	20.879.788.764	23.988.377.046
- Bảo hiểm y tế	196.530.036	149.396.936
- Bảo hiểm thất nghiệp	136.905.321	66.224.333
- Phải trả về cổ phần hóa	232.507.600	130.705.324
- Các khoản phải trả phải nộp khác	33.787.977.939	19.364.378.216
- Tạm ứng (dư có)	5.552.927.737	5.767.322.543
Cộng	60.786.637.397	56.454.242.603
Phải trả khác là các bên liên quan:	-	39.981.666
(Chi tiết trình bày tại thuyết minh 36)		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Nội dung	01/01/2025			Trong kỳ		30/06/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	631.090.793.719	631.090.793.719	321.338.564.138	357.781.837.056	594.647.520.801	594.647.520.801	594.647.520.801
Vay ngắn hạn	583.113.584.929	583.113.584.929	296.616.307.995	312.752.254.639	566.977.638.285	566.977.638.285	566.977.638.285
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (1a)	582.613.584.929	582.613.584.929	296.616.307.995	312.252.254.639	566.977.638.285	566.977.638.285	566.977.638.285
Công ty TNHH Thương mại Cơ khí Công nghiệp Đại Nghĩa	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000	-	-	-
Nợ thuế tài chính đến hạn trả	25.387.208.790	25.387.208.790	18.876.426.006	18.693.752.280	25.569.882.516	25.569.882.516	25.569.882.516
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - SUMI Trust BIDV-Sumi trust leasing Co., LTD (2)	11.742.837.762	11.742.837.762	12.418.507.230	11.376.844.410	12.784.500.582	12.784.500.582	12.784.500.582
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (3)	5.030.124.288	5.030.124.288	2.139.996.606	3.006.185.700	4.163.935.194	4.163.935.194	4.163.935.194
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (4)	4.113.600.000	4.113.600.000	2.067.600.000	2.060.400.000	4.120.800.000	4.120.800.000	4.120.800.000
Công ty Cho Thuê Tài Chính Quốc tế Việt Nam (5)	4.188.646.740	4.188.646.740	2.094.322.170	2.094.322.170	4.188.646.740	4.188.646.740	4.188.646.740
Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đà Nẵng (6)	312.000.000	312.000.000	156.000.000	156.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	22.590.000.000	22.590.000.000	5.845.830.137	26.335.830.137	2.100.000.000	2.100.000.000	2.100.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (1b)	3.660.000.000	3.660.000.000	-	3.660.000.000	-	-	-
Các khoản vay cá nhân (7)	18.930.000.000	18.930.000.000	5.845.830.137	22.675.830.137	2.100.000.000	2.100.000.000	2.100.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Nội dung	01/01/2025				30/06/2025			
	Giá trị		Số có khả năng trả nợ		Trong kỳ		Giá trị	
	VND		VND		Tăng		VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	61.398.955.552		61.398.955.552		21.450.000.000		19.766.426.006	63.082.529.546
Vay dài hạn	36.431.026.944		36.431.026.944		-		890.000.000	35.541.026.944
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (1b)	36.431.026.944		36.431.026.944		-		890.000.000	35.541.026.944
Nợ thuế tài chính dài hạn	24.967.928.608		24.967.928.608		21.450.000.000		18.876.426.006	27.541.502.602
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - SUMI Trust BIDV-Sumi trust leasing Co., LTD (2)	7.949.758.952		7.949.758.952		21.450.000.000		12.418.507.230	16.981.251.722
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (3)	6.233.406.312		6.233.406.312		-		2.139.996.606	4.093.409.706
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (4)	3.784.600.000		3.784.600.000		-		2.067.600.000	1.717.000.000
Công ty Cho Thuê Tài Chính Quốc tế Việt Nam (5)	6.090.163.344		6.090.163.344		-		2.094.322.170	3.995.841.174
Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đà Nẵng (6)	910.000.000		910.000.000		-		156.000.000	754.000.000
Cộng	692.489.749.271		692.489.749.271		342.788.564.138		377.548.263.062	657.730.050.347

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Thông tin bổ sung cho các khoản vay

(1a) Hợp đồng tín dụng số 01/2025/300495/HĐTD ngày 09/07/2025 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Hạn mức cấp tín dụng: 1.569.000.000.000 đồng (Trong đó: Hạn mức cho vay: 569.000.000.000 đồng; Hạn mức bảo lãnh: 1.000.000.000.000 đồng, trong đó bảo lãnh thanh toán tối đa: 60.000.000.000 đồng).

Mục đích vay: Cho vay vốn lưu động, thẻ tín dụng doanh nghiệp, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động kinh doanh.

Thời hạn duy trì hạn mức: Đến hết ngày 09/07/2026.

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản nợ thuế tài chính

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

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

Số tiền 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 30/06/2025: 1.792.183.921 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 1.792.183.921 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 30/06/2025: 288.153.180 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 288.153.180 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các khoản nợ thuế tài chính (tiếp)

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

- *Hợp đồng cho thuê tài chính số 21822000244/HĐCTTC ngày 01/07/2022*
Số tiền thuế: 4.830.840.000 VND, thời hạn thuế: 48 tháng
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh
Số dư tại thời điểm 30/06/2025: 1.308.352.500 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 1.207.710.500 VND.
- *Hợp đồng cho thuê tài chính số 21822000253/HĐCTTC ngày 11/07/2022*
Số tiền thuế: 4.830.840.000 VND, thời hạn thuế: 48 tháng
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh
Số dư tại thời điểm 30/06/2025: 1.541.757.445 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 1.233.405.957 VND.
- *Hợp đồng cho thuê tài chính số 21822000254/HĐCTTC ngày 11/07/2022*
Số tiền thuế: 4.830.840.000 VND, thời hạn thuế: 48 tháng
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh
Số dư tại thời điểm 30/06/2025: 1.710.922.500 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 1.207.710.000 VND.
- *Hợp đồng cho thuê tài chính số 21823000688/HĐCTTC ngày 11/12/2023*
Số tiền thuế: 4.360.000.000 VND, thời hạn thuế: 48 tháng
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh
Số dư tại thời điểm 30/06/2025: 2.316.249.996 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 926.500.008 VND
- *Hợp đồng cho thuê tài chính số 21824000909/HĐCTTC ngày 02/12/2024*
Số tiền thuế: 4.286.640.000 VND, thời hạn thuế: 48 tháng
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh
Số dư tại thời điểm 30/06/2025: 3.739.409.352 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 926.5000.008 VND.
- *Hợp đồng cho thuê tài chính số 21825000098/HĐCTTC ngày 26/02/2025*
Số tiền thuế: 18.232.500.000 VND, thời hạn thuế: 48 tháng
Mục đích vay: đầu tư máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh
Số dư tại thời điểm 30/06/2025: 17.068.723.410 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 4.655.106.360 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(3) Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc tế Chailease

- *Hợp đồng cho thuê tài chính số BB220532501 ngày 27/05/2022*

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

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

Số dư tại thời điểm 30/06/2025: 4.026.767.850 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 2.216.425.052 VND.

- *Hợp đồng cho thuê tài chính số BB220532801 ngày 24/06/2022*

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

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

Số dư tại thời điểm 30/06/2025: 4.230.577.050 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 1.947.510.142 VND.

(4) Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM

- *Hợp đồng cho thuê tài chính số 86/2022/CN.MN-CTTC ngày 18/08/2022*

Số tiền thuê: 16.483.200.000 VND, thời hạn thuê: 48 tháng

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

Số dư tại thời điểm 30/06/2025: 5.837.800.000 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 4.120.800.000 VND.

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

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

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

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

Số dư tại thời điểm 30/06/2025: 6.210.582.004 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 3.548.904.012 VND.

- *Hợp đồng cho thuê tài chính số 2024-00044-001 ngày 19/03/2024*

Số tiền thuê: 525.892.995 VND, thời hạn thuê: 48 tháng

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

Số dư tại thời điểm 30/06/2025: 353.736.701 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 124.848.252 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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

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

Số dư tại thời điểm 30/06/2025: 1.238.244.925 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 391.027.128 VND.

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

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

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

Số dư tại thời điểm 30/06/2025: 381.924.284 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 123.867.348 VND.

(6) Công Ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đà Nẵng

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

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

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

Số dư tại thời điểm 30/06/2024: 1.066.000.000 VND, trong đó số tiền vay dài hạn tới hạn trả: 312.000.000 VND.

(7) Vay cá nhân

Các khoản vay theo các hợp đồng vay cá nhân có thời hạn 12 - 14 tháng kể từ ngày các cá nhân chuyển khoản cho vay, thời hạn phải trả trong năm 2026, lãi suất vay 15%/năm

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2024	363.422.690.000	1.833.878.094	29.343.494.198	20.093.825.930	22.657.911.646	437.351.799.868
- Lãi trong kỳ trước	-	-	-	3.909.189.265	(158.764.492)	3.750.424.773
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(1.148.000.000)	-	(1.148.000.000)
- Giảm khác	-	-	-	(139.660.334)	-	(139.660.334)
31/12/2024	363.422.690.000	1.833.878.094	29.343.494.198	22.715.354.861	22.499.147.154	439.814.564.307
01/01/2025	363.422.690.000	1.833.878.094	29.343.494.198	22.715.354.861	22.499.147.154	439.814.564.307
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	27.525.770.560	565.651.528	28.091.422.088
- Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	(786.359.000)	-	(786.359.000)
+ Trích thu nhập HĐQT 2023	-	-	-	(250.359.000)	-	(250.359.000)
+ Trích thu nhập HĐQT 6 tháng đầu năm 2025	-	-	-	(536.000.000)	-	(536.000.000)
30/06/2025	363.422.690.000	1.833.878.094	29.343.494.198	49.454.766.421	23.064.798.682	467.119.627.395

(*) Khoản trích thu nhập HĐQT năm 2023 theo bảng tổng hợp quyết toán thù lao HĐQT các năm theo mức thù lao tối thiểu được Hội đồng Quản trị Công ty thông qua và phê duyệt được căn cứ theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

22.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

	30/06/2025		01/01/2025	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
- Công ty TNHH VP Invest	83.330.000.000	22,93%	66.330.000.000	18,25%
- Ông Lê Đông Lâm	19.901.640.000	5,48%	19.901.640.000	5,48%
- Các đối tượng khác	260.191.050.000	71,59%	277.191.050.000	76,27%
Cộng	363.422.690.000	100%	363.422.690.000	100%

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

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	363.422.690.000	363.422.690.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	363.422.690.000	363.422.690.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

22.3 CỔ PHIẾU

	30/06/2025 CP	01/01/2025 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	36.342.269	36.342.269
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	36.342.269	36.342.269
+ Cổ phiếu phổ thông	36.342.269	36.342.269
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.342.269	36.342.269
+ Cổ phiếu phổ thông	36.342.269	36.342.269
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

22.4 CÁC QUỸ

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	29.343.494.198	29.343.494.198

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	30/06/2025	01/01/2025
Ngoại tệ các loại:		
- Dollar Mỹ (USD)	8.652.671,68	5.469.614,92
- Kip Lào (LAK)	94.518.958.485	5.285.652.141

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
- Doanh thu thi công xây lắp	816.475.382.308	221.825.512.288
- Doanh thu du lịch, khách sạn, dịch vụ khác	50.859.232.235	45.537.116.881
- Doanh thu sản xuất điện	10.333.664.589	7.311.982.161
- Doanh thu khác	30.158.699.437	14.382.369.069
Cộng	907.826.978.569	289.056.980.399

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
- Giá vốn hoạt động xây dựng	708.141.920.303	198.910.787.019
- Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	46.657.404.399	41.420.308.959
- Giá vốn sản xuất điện	7.525.567.175	6.695.118.431
- Giá vốn hoạt động khác	24.109.676.163	5.814.661.648
Cộng	786.434.568.040	252.840.876.057

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	26.287.842	433.399.384
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	2.047.026.845	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối kỳ	3.641.974.511	-
Cộng	5.715.289.198	433.399.384

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
- Chi phí lãi vay	26.145.156.954	31.038.688.710
- Phí bảo lãnh ngân hàng	7.427.126.595	300.160.089
- Chi phí tài chính khác	817.555.637	1.019.447.654
Cộng	34.389.839.186	32.358.296.453

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	60.662.547.967	12.930.523.654
- Chi phí nhân viên quản lý	8.394.913.279	7.930.266.927
- Chi phí đồ dùng văn phòng	541.841.148	141.616.090
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	405.906.828	413.944.974
- Thuế, phí và lệ phí	413.306.132	209.776.976
- Chi phí dự phòng	45.490.342.917	2.249.480.690
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.684.061.462	1.043.664.842
- Chi phí bằng tiền khác	2.732.176.201	941.773.155
Cộng	60.662.547.967	12.930.523.654

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
- Chi phí nguyên vật liệu	166.951.115.830	89.709.178.195
- Chi phí nhân công	99.707.662.120	49.461.379.100
- Khấu hao tài sản cố định	17.606.366.189	21.152.687.382
- Thuế, phí, lệ phí	2.956.701.228	797.052.592
- Chi phí sử dụng máy thi công	74.352.930.380	46.382.100.975
- Chi phí dự phòng	45.490.342.917	2.249.480.690
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	240.343.904.396	54.333.176.276
- Chi phí bằng tiền khác	39.019.270.411	17.092.843.750
Cộng	686.428.293.471	281.177.898.960

30. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	536.589.166	12.050.003.653
- Tiền phạt thu được	4.111.720.032	-
- Thu hồi công nợ phải thu đã xóa sổ	350.000.000	-
- Các khoản khác	330.957.732	1.489.564.958
Cộng	5.329.266.930	13.539.568.611

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

31. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
- Phạt vi phạm hợp đồng	22.705.036	-
- Các khoản chậm nộp thuế, BHXH	1.131.723.366	-
- Các khoản chi phí khác	1.675.067.690	1.208.572.327
Cộng	2.829.496.092	1.208.572.327

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty mẹ	6.688.462.842	890.939.361
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty con	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	6.688.462.842	890.939.361

33. LÃI CƠ BẢN/SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ (VND)	27.525.770.560	2.869.112.096
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông (VND)	27.525.770.560	2.869.112.096
- Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	27.525.770.560	2.869.112.096
- Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu bình quân đang lưu hành trong năm (CP)	36.342.269	36.342.269
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	757	79

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Chỉ tiêu	Hoạt động thi công, xây lắp	Hoạt động dịch vụ du lịch	Hoạt động sản xuất điện	Các hoạt động khác	Tổng cộng toàn Công ty
	VND	VND	VND	VND	VND
KẾT QUẢ KINH DOANH					
Doanh thu thuần từ bán hàng và dịch vụ ra bên ngoài	816.475.382.308	50.859.232.235	10.333.664.589	30.158.699.437	907.826.978.569
Giá vốn của các bộ phận	708.141.920.303	46.657.404.399	7.525.567.175	24.109.676.163	786.434.568.040
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	108.333.462.005	4.201.827.836	2.808.097.414	6.049.023.274	121.392.410.529
TÀI SẢN					
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	24.970.944.443	-	-	-	24.970.944.443
Tài sản bộ phận	1.322.435.814.791	82.376.115.285	16.737.318.046	48.847.699.670	1.470.396.947.792
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	399.674.254.082
Tổng tài sản	1.347.406.759.234	82.376.115.285	16.737.318.046	48.847.699.670	1.895.042.146.317
NỢ PHẢI TRẢ					
Nợ phải trả của các bộ phận	1.178.166.539.412	73.389.408.839	14.911.383.873	43.518.728.573	1.309.986.060.697
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	117.936.458.225
Tổng nợ phải trả	1.178.166.539.412	73.389.408.839	14.911.383.873	43.518.728.573	1.427.922.518.922

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Số 08 Biên Cương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

35. CAM KẾT THUẾ HOẠT ĐỘNG

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại:

Địa điểm	Mục đích sử dụng	Thời gian thuê	Diện tích thuê (m2)	Số tiền thuê (VND)
Tòa nhà 08 Biên Cương (Quyết định số 1895/QĐ-UB ngày 18/6/1999 của UBND tỉnh)	Xây dựng khách sạn, văn phòng	Từ 1996 đến 2046	1.094,47	202.258.056
Tòa nhà 11 Biên Cương (Hợp đồng số: 139/2006/HĐ-TĐ ngày 28/08/2006 giữa Sở TN&MT với Công ty CP Xây dựng 47)	Xây dựng nhà cho CBCNV	Từ 2013 đến 2036	181,3	21.320.880
Tòa nhà 71 Biên Cương (Hợp đồng số: 140/2006/HĐ-TĐ ngày 28/08/2006 giữa Sở TN&MT với Công ty CP Xây dựng 47)	Xây dựng nhà cho CBCNV	Từ 2013 đến 2036	101,1	17.324.496
Khách sạn Hải Âu (Quyết định số: 2360/QĐ-UB ngày 19/7/1999; số: 3682/QĐ-UB ngày 18/10/1999; số: 231/QĐ-UB ngày 31/5/1910 của UBND tỉnh)	Xây dựng khách sạn	Đã hết hạn từ năm 2019	5.183,2	2.887.949.460
Dự án 105 Tây Sơn (Quyết định số 1299/QĐ-UBND ngày 21/4/2016 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất) trước T4/2024 (*)	Không sử dụng		6.681,9	-
Dự án 105 Tây Sơn (Quyết định số 1299/QĐ-UBND ngày 21/4/2016 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất) từ T5/2024 (*)	Không sử dụng		1.064,5	177.478.763

(*) Theo Công văn số 2830/CCCTTP-TTBTBTK của Chi cục thuế thành phố Quy Nhơn (nay là Thuế cơ sở 1 tỉnh Gia Lai) ngày 20/06/2023 trả lời về việc Công ty Cổ phần Xây dựng 47 đề nghị Chi cục Thuế TP.Quy Nhơn (nay là Thuế cơ sở 1 tỉnh Gia Lai) cho đơn vị được tạm hoãn thực hiện nộp tiền thuê đất đối với khu đất có diện tích 6.681,9 m2 tại địa chỉ số 105 đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai). Với lý do từ ngày 21/04/2016 khu đất này đơn vị không trực tiếp quản lý, sử dụng mà được dùng làm đường Hoài Thanh, đường Thành Thái nối dài và một phần khu đất giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) chỉ thu hồi diện tích là 5.617,4 m2 (vẫn còn thiếu 1.064,5 m2). Công ty Cổ phần Xây dựng 47 đã có văn bản số 747/2023/C47-TGD ngày 31/5/2023 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) đề nghị xác nhận đơn vị không sử dụng khu đất có diện tích 6.681,9 m2 tại địa chỉ số 105 đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai) kể từ 21/04/2016. Chi cục thuế thành phố Quy Nhơn (nay là Thuế cơ sở 1 tỉnh Gia Lai) có ý kiến về vấn đề này như sau: Trong khi chờ kết quả trả lời của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) và cơ quan có thẩm quyền, Chi cục thuế thành phố Quy Nhơn (nay là Thuế cơ sở 1 tỉnh Gia Lai) chấp thuận cho đơn vị tạm thời chưa thực hiện nộp tiền thuê đất, tiền chậm nộp của năm 2022 về trước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

36. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

36.1 THÔNG TIN BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Dương Minh Quang	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Hải	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc
Ông Cao Thanh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Đức Dương	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/07/2025)
Ông Hồ Đình Phong	Kế toán trưởng

36.2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan	Giao dịch	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Ông Dương Minh Quang	Tạm ứng	35.030.466	64.000.000
Ông Dương Minh Quang	Hoàn ứng	135.260.274	64.536.660
Ông Nguyễn Hữu Hải	Tạm ứng	319.525.000	40.000.000
Ông Nguyễn Hữu Hải	Hoàn ứng	363.323.601	52.509.874
Ông Cao Thanh Tuấn	Tạm ứng	651.986.301	800.000.000
Ông Cao Thanh Tuấn	Hoàn ứng	1.391.601.617	27.390.000
Ông Cao Thanh Tuấn	Cho Công ty mượn	-	500.000.000
Ông Nguyễn Thanh Hải	Tạm ứng	219.750.000	50.000.000
Ông Nguyễn Thanh Hải	Hoàn ứng	10.018.334	71.539.000
Ông Nguyễn Thanh Hải	Cho Công ty mượn	-	50.000.000
Ông Trần Đức Dương	Tạm ứng	161.363.175	53.000.000
Ông Trần Đức Dương	Hoàn ứng	158.609.520	169.371.880
Ông Hồ Đình Phong	Tạm ứng	50.000.000	810.000.000
Ông Hồ Đình Phong	Hoàn ứng	562.060.712	322.547.628

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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

36.2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Thu nhập của các thành viên chủ chốt được hưởng trong kỳ như sau:

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Hội đồng Quản trị	1.535.619.000	-
Ông Phạm Nam Phong	365.895.000	-
Ông Lê Đông Lâm	217.272.000	-
Ông Dương Minh Quang	153.787.000	-
Ông Nguyễn Hữu Hải	153.787.000	-
Ông Võ Trọng Hiếu	153.787.000	-
Bà Chu Thị Tú Anh	20.000.000	-
Ông Bùi Quốc Thanh	20.000.000	-
Ông Lê Trung Nam	169.366.000	-
Ông Tạ Nam Bình	147.938.000	-
Ông Bùi Văn Tuyền	133.787.000	-
Ban Tổng Giám đốc	1.853.309.035	1.439.217.000
Ông Dương Minh Quang	523.227.997	401.874.000
Ông Nguyễn Hữu Hải	402.158.383	307.631.000
Ông Cao Thanh Tuấn	309.897.511	251.169.000
Ông Nguyễn Thanh Hải	312.040.858	223.907.000
Ông Trần Đức Dương	305.984.286	254.636.000
Tổng cộng	3.388.928.035	1.439.217.000

36.3 SÓ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Tạm ứng	572.067.054	1.795.267.836
Ông Dương Minh Quang	315.130.884	415.360.692
Ông Nguyễn Thanh Hải	169.750.000	-
Ông Nguyễn Hữu Hải	38.819.720	82.618.321
Ông Trần Đức Dương	8.103.033	5.349.378
Ông Cao Thanh Tuấn	22.183.637	761.798.953
Ông Hồ Đình Phong	18.079.780	530.140.492
Phải trả khác	-	39.981.666
Ông Nguyễn Thanh Hải	-	39.981.666

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

37. THÔNG TIN KHÁC

Về việc nộp tiền thuê đất với khu đất tại địa chỉ số 105 đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn

Theo Công văn số 2830/CCTTP-TTBTBTK của Chi cục thuế thành phố Quy Nhơn (nay là Thuế cơ sở 1 tỉnh Gia Lai) ngày 20/06/2023 trả lời về việc Công ty Cổ phần Xây dựng 47 đề nghị Chi cục Thuế TP.Quy Nhơn (nay là Thuế cơ sở 1 tỉnh Gia Lai) cho đơn vị được tạm hoãn thực hiện nộp tiền thuê đất đối với khu đất có diện tích 6.681,9 m² tại địa chỉ số 105 đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai). Với lý do từ ngày 21/04/2016 khu đất này đơn vị không trực tiếp quản lý, sử dụng mà được dùng làm đường Hoài Thanh, đường Thành Thái nối dài và một phần khu đất giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai). Tuy nhiên, theo Quyết định số 1408/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 UBND tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) chỉ thu hồi diện tích là 5.617,4 m² (vẫn còn thiếu 1.064,5 m²). Công ty Cổ phần Xây dựng 47 đã có văn bản số 747/2023/C47-TGD ngày 31/5/2023 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) đề nghị xác nhận đơn vị không sử dụng khu đất có diện tích 6.681,9 m² tại địa chỉ số 105 đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai) kể từ 21/04/2016. Chi cục thuế thành phố Quy Nhơn (nay là Thuế cơ sở 1 tỉnh Gia Lai) có ý kiến về vấn đề này như sau: Trong khi chờ kết quả trả lời của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) và cơ quan có thẩm quyền, Chi cục thuế thành phố Quy Nhơn (nay là Thuế cơ sở 1 tỉnh Gia Lai) chấp thuận cho đơn vị tạm thời chưa thực hiện nộp tiền thuê đất, tiền chậm nộp của năm 2022 về trước.

Về việc thu hồi khu đất đã cho thuê để xây dựng Khách sạn Hải Âu của UBND tỉnh Bình Định

Vào ngày 25/08/2021, tại văn bản số 5243/UBND - KT Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) đã đưa ra ý kiến về việc đồng ý thu hồi khu đất đã cho thuê để xây dựng khách sạn Hải Âu tại phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Nam) và đồng ý cho phép khách sạn Hải Âu tiếp tục hoạt động trong vòng 03 năm kể từ ngày phát hành văn bản trên (tức ngày 25/08/2024), Chủ đầu tư khách sạn Hải Âu (Công ty Cổ phần Xây dựng 47) phải có phương án và thực hiện việc di dời. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, các cơ quan chức năng chưa ban hành văn bản nào mới về vấn đề nêu trên.

Về công nợ phải thu đối với Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh

Vào ngày 07/06/2023, Tòa án Nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Gia Lai) đã thụ lý vụ kiện của Công ty và Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh để giải quyết đề nghị của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 yêu cầu Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh phải thanh toán số tiền 20.022.998.985 đồng.

Vào ngày 07/07/2023, Tòa án Nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Gia Lai) đã thụ lý vụ kiện của Công ty và Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh để yêu cầu Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh thanh toán số tiền 27.942.434.969 đồng.

Vào ngày 21/02/2024, tại Tòa án Nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Gia Lai) đã diễn ra phiên hòa giải đầu tiên giữa hai bên, tuy nhiên, các bên đã hòa giải không thành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

37. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

Về công nợ phải thu đối với Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh (tiếp)

Vào ngày 08/07/2024, Tòa án Nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Gia Lai) đã đưa ra bản án sơ thẩm số 41/2024/KDTM - ST và đã đưa ra quyết định yêu cầu Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh thanh toán số tiền là 19.206.813.640 đồng và số tiền lãi chậm thanh toán số tiền là 4.022.263.640 đồng. Vào ngày 20/07/2024, Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh đã gửi đơn kháng cáo đến Tòa án Nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai) để xem xét lại vụ việc theo trình tự phúc thẩm. Tại ngày 25/10/2024, Tòa án Nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai) đã có thông báo thụ lý để xét xử phúc thẩm. Vào ngày 14/03/2025, Tòa án Nhân dân tỉnh Bình Định đã (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai) quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Vào ngày 23/01/2025, Trung tâm Trọng tài Quốc tế (VIAC) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đã ban hành Phán quyết trọng tài vụ tranh chấp số 23/24HCM giữa Công ty Cổ phần Xây dựng 47 là nguyên đơn và Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh là bị đơn, trong đó Hội đồng trọng tài nhất trí rằng, Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh có nghĩa vụ thanh toán số tiền 31.244.526.249 đồng cho Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (trong đó bao gồm 20.336.880.378 đồng tiền nợ gốc còn thiếu, 9.939.797.976 đồng tiền nợ lãi còn thiếu, 467.847.895 đồng phí trọng tài và 500.000.000 đồng chi phí pháp lý), thời hạn thanh toán trong vòng 30 ngày kể từ ngày lập phán quyết.

Trong 06 tháng đầu năm 2025, Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản công nợ cho Công ty Cổ phần Xây dựng 47 theo các bản án trên với số tiền 19.733.759.652 đồng. Đối với số dư còn lại tại thời điểm 30/06/2025, Công ty Cổ phần Xây dựng 47 đã thực hiện trích lập dự phòng toàn bộ khoản phải thu trên với số tiền là 28.714.392.040 đồng.

38. CÁC 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 sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 của Công ty đã được soát xét.

Gia Lai, ngày 18 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Đặng Thành Quang

Hồ Đình Phong

Dương Minh Quang





CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

www.uhy.vn

Kiểm toán | Thuế | Kế toán | Tư vấn | Đào tạo | Định giá