



MOORE AISC

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

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

TỔNG CÔNG TY 36 - CTCP

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

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

TỔNG CÔNG TY 36 - CTCP



MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	01 - 02
Báo cáo Kiểm toán độc lập	03 - 04
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	08
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	09 - 51

051
CH
CÔN
KI
i DIC
MC
%A 1

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đã được Kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

1. Thông tin chung về Tổng Công ty

Thành lập:

Tổng công ty 36 - Công ty TNHH MTV là doanh nghiệp Nhà nước thuộc Bộ quốc phòng thành lập theo quyết định số 3036/QĐ-BQP ngày 23/8/2021, hoạt động theo hình thức Công ty mẹ - Công ty con trên cơ sở tổ chức lại Công ty Đầu tư Xây lắp và Thương mại 36. Tổng công ty 36 chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng kí doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0105454762 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 09/6/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 14 tháng 7 năm 2021. Tổng Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần từ ngày 01/7/2016

Hình thức sở hữu vốn:

Công ty cổ phần

Hoạt động kinh doanh của Công ty

Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông; kinh doanh bất động sản; mua bán vật liệu xây dựng; các hoạt động kinh doanh khác

Tên tiếng anh: 36 CORPORATION

Tên viết tắt: TỔNG CÔNG TY 36

Mã chứng khoán: G36 (UpCom)

Trụ sở chính: Số 141 Hồ Đắc Di, Phường Nam Đồng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Tổng Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính riêng đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính riêng gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông	Nguyễn Đăng Giáp	Chủ tịch	
Ông:	Nguyễn Văn Hiền	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 28 tháng 10 năm 2022)
Ông:	Nguyễn Đăng Thuận	Thành viên	
Ông:	Đặng Thanh Thế	Thành viên	
Bà:	Trần Thị Trang	Thành viên	
Bà:	Mai Thùy Dung	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 28 tháng 10 năm 2022)

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Võ Đặng Sơn	Tổng Giám Đốc	(Miễn nhiệm ngày 30 tháng 1 năm 2023)
Ông	Võ Đặng Sơn	Phó Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 30 tháng 1 năm 2023)
Ông	Bùi Quang Bát	Tổng Giám Đốc	(Bỏ nhiệm ngày 30 tháng 1 năm 2023)
Ông	Nguyễn Đăng Thuận	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Nguyễn Đăng Trung	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Trần Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 28 tháng 2 năm 2022)
Ông	Nguyễn Hồng Kiên	Kế toán trưởng	(Miễn nhiệm ngày 31 tháng 10 năm 2022)
Ông	Nguyễn Tuấn Anh	Kế toán trưởng	(Bỏ nhiệm ngày 31 tháng 10 năm 2022)

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm 2021 và đến ngày lập báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 31/12/2022 là Ông Nguyễn Đăng Giáp

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán bao gồm:

Ông:	Đặng Thanh Thế	Chủ nhiệm
Bà:	Trần Thị Trang	Thành viên

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

4. Kiểm toán độc lập

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISIC được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

5. Cam kết của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính riêng thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính riêng này, đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính riêng được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.


Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Tổng Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính riêng phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các báo cáo tài chính riêng. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các báo cáo tài chính riêng bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc 



Nguyễn Đăng Giáp

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Số: A0822059-HN/MOOREAISHN-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi:****QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG CÔNG TY 36 - CTCP**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty 36 - CTCP được lập ngày 30 tháng 03 năm 2023, từ trang 05 đến trang 51, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty 36- CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty 36 - CTCP cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC. Kiểm toán viên đã đưa ý kiến chấp nhận toàn phần trên báo cáo tài chính ngày 07 tháng 03 năm 2022.



PHẠM XUÂN SƠN

Giám đốc

Số Giấy CNĐKHNKT: 1450-2023-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

Thay mặt và đại diện

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ
Tài chính MOORE AISC

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

NGUYỄN THANH TÙNG

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHNKT: 4981-2019-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Mã	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.504.910.846.845	2.669.726.226.629
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	01	276.063.141.166	342.225.134.799
111	1. Tiền		276.063.141.166	342.225.134.799
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	02	67.099.178.082	325.500.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.303.932.040.009	1.200.321.857.004
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	03	801.684.692.601	526.673.018.664
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	04	252.101.706.447	348.800.254.495
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	05	30.355.307.772	28.353.719.840
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	06	258.347.654.454	301.335.043.005
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	07	(38.557.321.265)	(4.840.179.000)
140	IV. Hàng tồn kho	08	768.089.464.330	721.495.135.271
141	1. Hàng tồn kho		768.089.464.330	721.495.135.271
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		89.727.023.258	80.184.099.555
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	4.642.677.633	6.691.028.085
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		66.487.845.065	64.576.083.607
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	18.596.500.560	8.916.987.863
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.334.735.748.357	2.311.100.220.971
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.124.965.177	1.027.905.989
216	1. Phải thu dài hạn khác	06	1.124.965.177	1.027.905.989
220	II. Tài sản cố định		1.361.211.871.061	1.402.384.800.420
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	1.329.821.230.300	1.370.964.572.319
222	- Nguyên giá		1.604.127.823.004	1.603.674.278.397
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(274.306.592.704)	(232.709.706.078)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	31.390.640.761	31.420.228.101
228	- Nguyên giá		32.034.705.374	32.034.705.374
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(644.064.613)	(614.477.273)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	199.685.602.055	205.222.279.695
231	- Nguyên giá		220.849.670.849	220.849.670.849
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(21.164.068.794)	(15.627.391.154)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	09	745.504.451.263	524.323.805.753
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		745.504.451.263	524.323.805.753
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	02	9.060.897.626	161.495.347.133
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		9.060.897.626	161.495.347.133
260	VI. Tài sản dài hạn khác		18.147.961.175	16.646.081.981
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	18.020.786.790	16.568.228.560
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		127.174.385	77.853.421
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.839.646.595.202	4.980.826.447.600

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

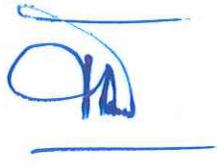
Mã	NGUỒN VỐN		31/12/2022	01/01/2022
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		3.744.453.398.416	3.903.682.833.130
310	I. Nợ ngắn hạn		2.337.531.605.198	2.717.919.357.138
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	868.940.441.553	955.613.462.185
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	779.431.086.195	1.042.972.626.387
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	3.376.848.594	15.435.062.567
314	4. Phải trả người lao động		8.449.871.354	6.966.647.317
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	29.419.205.240	1.658.106.566
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	282.622.912.566	268.174.197.633
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	365.192.841.538	426.447.322.322
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		98.398.158	651.932.161
330	II. Nợ dài hạn		1.406.921.793.218	1.185.763.475.992
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	481.282.890.698	441.915.490.079
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	925.638.902.520	743.847.985.913
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.095.193.196.786	1.077.143.614.470
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	1.097.700.824.544	1.076.590.028.744
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.017.565.750.000	1.017.565.750.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.017.565.750.000	1.017.565.750.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		941.932.986	941.932.986
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		17.196.899.388	16.118.233.388
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		41.974.373.441	21.941.810.445
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		19.784.478.445	353.090.353
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		22.189.894.996	21.588.720.092
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		20.021.868.729	20.022.301.925
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		(2.507.627.758)	553.585.726
431	1. Nguồn kinh phí		(2.507.627.758)	553.585.726
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.839.646.595.202	4.980.826.447.600

Người lập biểu



Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Đăng Giáp

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	1.322.123.417.618	1.161.552.586.228
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.322.123.417.618	1.161.552.586.228
11	3. Giá vốn hàng bán	2	1.200.206.186.526	1.020.913.690.607
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		121.917.231.092	140.638.895.621
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	3	44.396.535.922	36.164.526.562
22	6. Chi phí tài chính	4	51.175.679.410	100.741.248.217
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		83.871.229.903	100.741.248.217
24	7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	7.057.503.209
25	8. Chi phí bán hàng	5	-	1.870.786.811
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6	93.105.899.930	54.734.434.987
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		22.032.187.674	26.514.455.377
31	11. Thu nhập khác	7	411.003.478	271.858.891
32	12. Chi phí khác		253.729.352	29.052.321
40	13. Lợi nhuận khác		157.274.126	242.806.570
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		22.189.461.800	26.757.261.947
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	8	-	5.183.940.878
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		22.189.461.800	21.573.321.069
61	18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		22.189.894.996	21.588.720.092
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(433.196)	(15.399.023)
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	9	218	212

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu



Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Anh

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Đăng Giáp

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		22.189.461.800	26.757.261.947
	2. Điều chỉnh cho các khoản		87.979.116.502	101.233.346.999
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		47.470.951.606	44.054.666.049
03	- Các khoản dự phòng		1.021.591.772	(247.000.000)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu		(123.349.148.104)	(43.315.567.267)
06	- Chi phí lãi vay		162.835.721.228	100.741.248.217
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		110.168.578.302	127.990.608.946
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(99.454.896.910)	12.938.844.937
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(46.594.329.059)	(24.620.383.529)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải		(279.597.916.349)	(18.291.153.655)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		595.792.222	18.416.314.920
14	- Tiền lãi vay đã trả		(157.877.901.340)	(101.369.655.884)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(6.778.135.290)	(32.557.012.251)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	4.138.669.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.693.413.487)	(7.753.199.093)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(484.232.221.911)	(21.106.966.609)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(221.941.990.117)	(333.495.784.281)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	200.181.818
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(6.165.948.312)	(650.336.130.609)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		262.565.182.298	945.075.140.265
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		185.130.000.000	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		90.297.267.460	28.779.937.719
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		309.884.511.329	(9.776.655.088)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.170.167.512.248	601.585.399.318
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.061.981.795.299)	(528.965.830.883)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		108.185.716.949	72.619.568.435
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(66.161.993.633)	41.735.946.738
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		342.225.134.799	300.489.188.061
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	01	276.063.141.166	342.225.134.799

Người lập biểu



Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Đăng Giáp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty 36 - Công ty TNHH MTV là doanh nghiệp Nhà nước thuộc Bộ quốc phòng thành lập theo quyết định số 3036/QĐ-BQP ngày 23/8/2011, hoạt động theo hình thức Công ty mẹ - Công ty con trên cơ sở tổ chức lại Công ty Đầu tư Xây lắp và Thương mại 36. Tổng Công ty 36 chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0105454762 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 09/6/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 14 tháng 7 năm 2021. Tổng Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần từ ngày 01/7/2016.

Trụ sở chính: Số 141 Hồ Đắc Di, Phường Nam Đồng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là: 1.017.565.750.000 đồng; tương đương 101.756.575 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông; kinh doanh bất động sản; mua bán vật liệu xây dựng; các hoạt động kinh doanh khác.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại; Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình cấp thoát nước, các công trình công cộng, hạ tầng đô thị và khu công nghiệp;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Chi tiết:
 - + Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế kết cấu công trình giao thông;
 - + Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình giao thông; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp;
 - + Lập các dự án đầu tư xây dựng và triển khai thực hiện các dự án khu trung tâm thương mại, cao ốc và văn phòng dịch vụ cho thuê;
 - + Khảo sát địa hình; Khảo sát địa chất công trình;
 - + Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, trạm thu phí giao thông;
 - + Tư vấn quản lý dự án công trình; Tư vấn lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu: Gói thầu xây lắp, mua sắm hàng hoá (không gồm tư vấn giá gói thầu, giá hợp đồng xây dựng);
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Chi tiết: Xây dựng các công trình giao thông đường bộ, đường sắt, đường thủy, cầu đường bộ, cầu đường sắt, công trình ngầm, hầm, sân bay, nhà ga, bến cảng, hệ thống thông tin tín hiệu; Đầu tư xây dựng, quản lý vận hành công trình giao thông;
- Xây dựng công trình công ích; Chi tiết: Xây dựng các công trình thủy lợi: hồ chứa nước, đê, đập, hệ thống tưới tiêu thủy nông;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Chi tiết: Xây dựng các công trình thủy điện, nhiệt điện, đường dây tải điện, trạm biến thế, hệ thống chiếu sáng giao thông và đô thị; Duy tu, sửa chữa công trình cầu, đường bộ và kết cấu hạ tầng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Chi tiết: Trùng tu tôn tạo di tích lịch sử văn hóa; Dịch vụ phòng chống mối mọt trong công trình xây dựng;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Phá dỡ; Chi tiết: Phá dỡ các công trình cũ;
- Chuẩn bị mặt bằng; Chi tiết: Khảo sát, dò tìm; xử lý bom, mìn, vật nổ (hoạt động theo Giấy phép số 629/BQP-Kte Bộ Quốc Phòng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Chi tiết: Sàn giao dịch bất động sản; Đầu tư, phát triển cơ sở hạ tầng và kinh doanh nhà đất;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác, chưa được phân vào đâu

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

- Đối với hoạt động dịch vụ / sản xuất là dưới 12 tháng và đối với hoạt động xây lắp phụ thuộc vào thời gian thi công của từng công trình theo hợp đồng ký kết giữa Tổng Công ty và Chủ đầu tư.

5. Cấu trúc Tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH BOT 36.71	Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh BOT quốc lộ 19
Công ty Cổ phần 36.62	Hà Nội	60%	60%	Xây lắp

Tên tiếng anh: 36 CORPORATION

Tên viết tắt: TỔNG CÔNG TY 36

Mã chứng khoán: G36 (UpCom)

Trụ sở chính: Số 141 Hồ Đắc Di, Phường Nam Đồng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt

- 6. Tổng số lao động của Công ty mẹ tại 31 tháng 12 năm 2022: 446 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2021: 343 nhân viên)

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)*Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

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

3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng 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.

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 Tổng Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con.

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

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 của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

4. Công cụ tài chính*Ghi nhận ban đầu***Tài sản tài chính**

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư vào công ty con để thực hiện dự án BOT sẽ được thu hồi dần thông qua lợi nhuận được chia từ các công ty này. Cụ thể:

- Đối với Công ty TNHH BOT 36.71: Thời gian hoàn vốn là 247 tháng, tính từ ngày 01/06/2016, thời gian thu phí tạo ra lợi nhuận là 12 tháng sau khi hoàn đủ vốn.

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

- 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.

7. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được Tổng Công ty 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. 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 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 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.

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

9. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 40 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 07 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không khấu hao
- Phần mềm quản lý	10 năm

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	40 năm
--------------------------	--------

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị, chi phí khác... và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

13. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC. Công ty thực hiện kế toán cho BCC và có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận từ BCC.

14. Chi phí trả trước

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

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

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

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Tổng Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tổng 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 trả trước khác chủ yếu bao gồm các chi phí thi công xây dựng công trình, chi phí môi giới bất động sản, chi phí liên quan đến dịch vụ đi thuê. Trong đó chi phí thi công xây dựng công trình được phân bổ theo doanh thu thi công xây dựng công trình; Chi phí môi giới bất động sản được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo diện tích bàn giao; Chi phí liên quan đến dịch vụ đi thuê được phân bổ theo thời gian đi thuê.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Các khoản nợ phải trả

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

16. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

17. Chi phí đi vay

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

18. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ

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

19. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: Tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. 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 Tổng Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tổng Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng 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 Tổng Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: 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 Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Tổng Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

21. Doanh thu*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

21. Doanh thu (tiếp theo)*Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Tổng Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Tổng Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Tổng Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm Doanh thu cho thuê Bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

22. 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 định 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

23. 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 giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

24. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

25. 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 Tổng Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng 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 Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tổng Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của
- 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, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

26. Thông tin bộ phận

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Tổng 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 Tổng Công ty một cách toàn diện.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	45.037.288.974	23.370.078.457
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	231.025.852.192	318.855.056.342
	<u>276.063.141.166</u>	<u>342.225.134.799</u>

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư ngắn hạn	67.099.178.082	-	325.500.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	67.099.178.082	-	325.500.000.000	-
	<u>67.099.178.082</u>	<u>-</u>	<u>325.500.000.000</u>	<u>-</u>

(*) Tại ngày 31/12/2022, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 67.099.178.082 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm với lãi suất từ 3,7%/năm đến 6,4%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b) Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	9.060.897.626	-	-	161.495.347.133
- Công ty Cổ phần 36.55	9.060.897.626	-	-	9.060.897.626
- Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	-	-	-	152.434.449.507
	9.060.897.626	-	-	161.495.347.133
				(32.695.550.493)

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về công ty liên doanh, liên kết của Công ty tại ngày 31/12/2022 như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần 36.55	Hà Nội	30%	30%	Hoạt động xây lắp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại Hà Nội	215.676.450.000	-	-	-
- BQLDA Toà nhà Westa Công ty Coma	53.272.877.737	-	53.483.026.082	-
- Công ty TNHH BOT QL6 - Hòa Lạc - Hòa Bình	59.389.905.113	(33.717.142.265)	65.989.905.113	-
Ban QLDA Công An tỉnh Thanh Hoá	18.415.651.000	-	18.415.651.000	-
- Ban QLDA Nông nghiệp và PTNT (NAPMU)	13.800.292.717	-	5.428.145.303	-
- Sở GTVT Nghệ An CT Hoàng Mai TH (Cty 67)	12.950.901.314	-	29.374.272.133	-
- Ban QLDA Đầu tư xây dựng khu vực Agribank	12.222.647.412	-	-	-
- Các khách hàng khác	415.955.967.308	(4.840.179.000)	353.982.019.033	(4.840.179.000)
	801.684.692.601	(38.557.321.265)	526.673.018.664	(4.840.179.000)
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	-	-	4.737.431.538	-

Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số VII.2

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty CP Giải pháp Công nghệ tòa nhà An Thịnh	101.947.029.400	-	101.947.029.400	-
- Công ty CP TM Kỹ thuật Việt Nam	37.765.804.550	-	37.765.804.550	-
Công ty CP Công nghệ FUTECH	31.681.617.805	-	31.681.617.805	-
- Công ty CP Kỹ thuật Công nghiệp Á Châu	11.086.956.400	-	11.856.549.400	-
- Công ty CP TM & KT Việt Sing	9.684.635.400	-	8.745.861.400	-
- Công ty CP ICC Việt Hưng	8.250.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần MES-ENGINEERING Việt Nam	6.525.757.000	-	6.525.757.000	-
- Công ty CP ĐT & PT Năng lượng Mặt trời Bách Khoa	6.032.112.672	-	5.182.500.000	-
- Công ty CP Phát triển Công nghiệp Đông Nam Á	1.409.885	-	10.142.596.400	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tổng Công ty Kinh tế Kỹ thuật Công nghiệp Quốc Phòng	-	-	23.550.000.000	-
- Công ty TNHH Nhạc Sơn	-	-	19.871.000.000	-
- Công ty CP Thương mại & công nghệ Việt Mỹ	-	-	14.367.881.100	-
- Công ty CP Đầu tư và Thương mại Minh Phú Việt Nam	659.282.700	-	17.155.248.000	-
- Trả trước cho người bán khác	38.467.100.635	-	60.008.409.440	-
	252.101.706.447	-	348.800.254.495	-
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	64.564.500	-	300.000.000	-

Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số VII.2

5. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2022			
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần 36.55 (i)	30.355.307.772	-	28.353.719.840	-
	30.355.307.772	-	28.353.719.840	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. PHẢI THU VỀ CHO VAY (TIẾP THEO)**Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:**

(i): Khoản hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần 36.55 theo Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2019 ngày 24/5/2019 và Phụ lục thỏa thuận hỗ trợ vốn số 03/2021/PLHD ngày 29/11/2021 với các điều khoản cụ thể như sau:

- Số tiền hỗ trợ tối đa: 25.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Thực hiện thi công xây dựng khối lượng còn lại của Công trình Nhà ở cán bộ Chiến sỹ Báo Công an nhân dân thuộc dự án đầu tư xây dựng Trụ sở làm việc kết hợp nhà ở Cán bộ chiến sỹ Báo Công an nhân dân;
- Thời hạn vay: 31/12/2022;
- Lãi suất hỗ trợ vốn: Theo mức lãi suất bình quân của các khoản vay ngắn hạn mà Tổng Công ty 36 - CTCP vay tại các Ngân hàng Thương mại tính đến thời điểm tính lãi;
- Phương thức bảo đảm: Tổng công ty 36 - CTCP sẽ được hoàn lại bằng tiền hoặc bằng sản phẩm tương đương với số tiền gốc cộng chi phí (nếu có) không bao gồm chi phí lãi vay đã cấp cho Công ty Cổ phần 36.55 (Giá trị này được xác định khi quyết toán công trình). Trường hợp hoàn bằng tiền. Chủ đầu tư Báo công an nhân dân chuyển tiền vào tài khoản của Tổng công ty 36-CTCP. Số tiền này sẽ được đối trừ công nợ giữa Chủ đầu tư - Báo Công an nhân dân với Công ty Cổ phần 36.55 và Tổng công ty 36-CTCP. Trong mọi trường hợp Báo Công an nhân dân thanh toán không vượt quá giá trị dự toán của gói thầu số 2 đã được phê duyệt tại Quyết định số 41B/QĐ-CĐT/X21 ngày 5/1/2016 về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung TKBVTC và tổng dự toán khối nhà ở CBCS Báo CAND. Nếu hoàn bằng sản phẩm. Tổng công ty 36-CTCP nhận lại sản phẩm thông qua phương thức chuyển quyền sở hữu phần diện tích các căn hộ của Dự án Nhà ở CBCS Báo CAND tương đương với số tiền đã hỗ trợ và các khoản chi phí khác (nếu có) không bao gồm chi phí lãi vay- Phần diện tích này trong phạm vi Thỏa thuận liên doanh đầu tư đã ký ngày 24/12/2012 giữa Báo CAND và Tổng Công ty 36 và Thỏa thuận liên doanh đầu tư dự án Xây dựng nhà ở CBCS Báo Công an nhân dân lập ngày 09/12/2016 giữa Báo Công an nhân dân và Công ty Cổ phần 36.55.

Phải thu về cho vay là các bên liên quan	30.355.307.772	-	28.353.719.840	-
---	-----------------------	---	-----------------------	---

Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số VII.2

6. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022			
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
a1) Phải thu bảo hiểm	37.346.738	-	1.233.876	-
a2) Phải thu khác	67.026.002.363	-	74.808.547.088	-
Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển VN - CN Hoàn Kiếm	576.054.793	-	5.944.281.406	-
Công ty Cổ phần 36.55	7.291.904.102	-	6.433.773.968	-
Lương Văn Trinh	8.480.263.572		8.443.684.534	
Nguyễn Mạnh Cường	4.548.325.900		4.548.325.900	
Nguyễn Thành Trung	3.711.153.076	-	3.711.153.076	-
Nguyễn Văn Hùng	6.941.641.773	-	6.941.641.773	-
Đặng Thái Hùng	5.720.508.178	-	5.720.508.178	-
Hà Văn Mạnh	2.405.918.817		5.505.169.540	
Thái Minh Tuấn	201.156.000	-	201.156.000	-
Các đối tượng khác	27.149.076.152	-	27.358.852.713	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

	31/12/2022			
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a3) Tạm ứng	191.284.305.353	-	226.525.262.041	-
<i>Tạm ứng cho nhân viên</i>				
Nguyễn Đăng Luận	1.598.224.760	-	1.053.501.760	-
Các cá nhân khác	616.872.939	-	801.453.917	-
<i>Tạm ứng cho công trình</i>				
Nguyễn Bá Thọ	20.089.855.315	-	33.158.170.410	-
Đặng Thái Hùng	12.893.207.805	-	29.797.932.092	-
Lương Văn Trinh - Đội 1	11.271.296.841	-	11.271.296.010	-
Nguyễn Việt Lượng	6.606.196.518	-	11.057.130.598	-
Phạm Hoàng Việt	5.337.103.017	-	22.434.371.436	-
Phải thu tạm ứng cho công trình	132.871.548.158	-	116.951.405.818	-
	258.347.654.454	-	301.335.043.005	-

	31/12/2022			
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	1.124.965.177	-	1.027.905.989	-
	1.124.965.177	-	1.027.905.989	-

c) Phải thu khác là các bên liên quan	7.291.904.102	-	6.433.773.968	-
--	----------------------	----------	----------------------	----------

Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số VII.2

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. NỢ XẤU

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH BOT QL6 Hoà Lạc - Hoà Bình	59.389.905.113	25.672.762.848	65.989.905.113	65.989.905.113
UBND Huyện Diễn Châu	1.475.899.000	-	1.475.899.000	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng Huyện Quỳnh Hợp	1.155.457.000	-	1.155.457.000	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An	1.161.793.000	-	1.161.793.000	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng Thị xã Thái Hòa	971.005.000	-	971.005.000	-
UBND huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An	76.025.000	-	76.025.000	-
	64.230.084.113	25.672.762.848	70.830.084.113	65.989.905.113

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	2.492.950.386	-	4.922.955.470	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-	93.460.000	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	764.501.042.689	-	712.928.888.128	-
- Thành phẩm	1.095.471.255	-	3.549.831.673	-
	768.089.464.330	-	721.495.135.271	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. HÀNG TỒN KHO (TIẾP THEO)

(*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
DA6-8 Chùa Bộc - Dự án số 6-8 đường Chùa Bộc phường Quang Trung, Đống Đa, HN	212.427.482.097	-	212.427.482.097	-
BVBM2 - Công trình: Bệnh viện Bạch Mai - CS 2	143.589.681.933	-	134.243.080.033	-
Trường ĐH khoa học công nghệ Hà Nội - Gói 02	41.959.926.877	-	1.586.742.670	-
Đường cao tốc Mỹ Thuận - Cần Thơ	38.561.614.852	-	3.212.914.549	-
Công trình : Đường Yên Tĩnh - Hữu Khuông	34.740.840.237	-	34.740.840.237	-
B6 GV - Dự án: Nhà B6 Giảng Võ (2)	32.930.455.665	-	32.930.455.665	-
BVĐKVP - Công Trình: Bệnh viện ĐK tỉnh Vĩnh Phúc	30.031.142.245	-	33.542.992.170	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	230.259.898.783	-	260.244.380.707	-
	764.501.042.689	-	712.928.888.128	-

(1) Dự án Khu nhà ở cao tầng, văn phòng kết hợp dịch vụ thương mại số 6 - 8 Chùa Bộc, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội được triển khai theo Hợp đồng số 268/2017/HĐHTKD/36-TL-APG-VCAP ngày 31/12/2017. Thỏa thuận hợp tác đầu tư giữa Tổng Công ty 36 - CTCP và Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc, Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Thương mại và Công nghệ An Phú và Công ty Cổ phần Đầu tư VCapital. Mục tiêu xây dựng dự án là Xây dựng một tổ hợp trung tâm dịch vụ, thương mại và nhà ở cao cấp, hiện đại, đồng bộ về cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tạo sự phát triển bền vững, góp phần thúc đẩy phát triển văn hóa, xã hội.

Đến thời điểm 31/12/2022, Dự án đang trong giai đoạn triển khai xây dựng. Các chi phí phát sinh chủ yếu bao gồm: tiền thuê đất, lệ phí trước bạ, chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí Ban quản lý dự án ...

Do công trình trên xây dựng vừa cho mục đích bán bất động sản, vừa xây dựng với mục đích làm sản phẩm thương mại, cho thuê nên Tổng Công ty tạm thời phân bổ Các khoản chi phí phát sinh được phân bổ vào chi tiêu "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2022 trên cơ sở diện tích bất động sản để bán trên tổng diện tích.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. HÀNG TỒN KHO (TIẾP THEO)

(2) Dự án đầu tư xây dựng "Nhà ở tái định cư và Văn phòng cho thuê" tại B6 Giảng Võ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội được triển khai theo Hợp đồng ngày 10/06/2009, Thỏa thuận Hợp tác đầu tư, Phụ lục Thỏa thuận hợp tác đầu tư giữa TCT36 và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ Mefrimex - viết tắt là Công ty Mefrimex. Công trình được khởi công ngày 25/07/2011.

Tổng Công ty 36 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ Dự án cho Công ty Mefrimex (Hợp đồng chuyển nhượng Dự án B6 Giảng V5). Do Chủ đầu tư cũ - Công ty Mefrimex gặp nhiều khó khăn không thu xếp được nguồn vốn để tiếp tục thực hiện dự án, không thanh toán tiền chuyển nhượng và tiền thi công cho TCT36 nên TCT36 đã khởi kiện Công ty Mefrimex ra Tòa án. Theo kết quả xét xử phúc thẩm và Quyết định của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội, Tổng Công ty 36 - CTCP nhận thực hiện trở lại và là Chủ đầu tư của Dự án. Tổng mức đầu tư của Dự án là 931,836 tỷ đồng. Nguồn vốn thực hiện dự án chủ yếu từ vốn vay và vốn huy động từ khách hàng. Đến thời điểm 31/12/2022. Dự án đã hoàn thành và bàn giao nhà cho khách hàng, Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí của các căn hộ, kiot đã hoàn thành nhưng chưa bàn giao cho khách hàng.

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Dự án Khu nhà ở thương mại, khu tái định cư Tây Bắc TP Sapa - tỉnh Lào Cai (1)	273.710.255.670	125.897.234.587
- Dự án số 6,8 chùa Bộc (2)	218.215.109.532	207.227.238.924
- Dự án Công trình hỗn hợp và tài sản trên đất trụ sở cũ CQ Huyện ủy - HĐND - UBND huyện Nghi Lộc (3)	152.879.291.519	139.693.227.392
- Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu vực Trường mầm non thị trấn Bắc Hà, tỉnh Lào Cai (4)	60.592.117.026	26.772.167.843
- Dự án Khu dân cư (phía Bắc khu dân cư Vĩnh Thông) tại phường Mạo Khê, TX Đông Triều, Quảng Ninh (5)	23.181.333.932	20.685.940.271
- Dự án 55 Định Công	5.057.987.962	3.911.549.999
- Các dự án khác	11.868.355.622	136.446.737
	<u>745.504.451.263</u>	<u>524.323.805.753</u>

(1) Các thông tin liên quan đến dự án như sau:

- Tên Dự án: Khu Nhà ở thương mại, Khu tái định cư Tây Bắc, Thành phố Sa Pa;
- Địa điểm xây dựng: Phường Fan Si Păng, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai;
- Mục đích xây dựng: Xây dựng nhà ở thương mại;
- Quy mô của dự án: Đầu tư xây dựng 97 căn nhà ở liền kề, chiều cao 4 tầng theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt;
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 132.146.686.000 đồng;
- Tiến độ thực hiện dự án: 3 năm kể từ ngày được UBND tỉnh công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án;
- Tổng Công ty 36-CTCP được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án theo Quyết định số 4334/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND tỉnh Lào Cai;
- Tại thời điểm 31/12/2022, chi phí phát sinh của dự án là giá trị quyền sử dụng đất trúng thầu, chi phí lãi vay vốn hóa.

(2) Các chi phí phát sinh đã được phân bổ vào chỉ tiêu "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang" trên Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2022 tương ứng với phần diện tích bất động sản chủ sở hữu sử dụng và làm sản phẩm thương mại, cho thuê trên tổng diện tích bao gồm: tiền thuê đất, lệ phí trước bạ, chi phí lãi vay, chi phí thẩm định, tư vấn, chi phí Ban quản lý dự án....Chi tiết tại Thuyết minh số 8).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG (TIẾP THEO)

(3) Các thông tin liên quan đến dự án như sau:

- Tên Dự án: Công trình hỗn hợp và tài sản trên đất trụ sở cũ Cơ quan Huyện ủy Hội đồng Nhân dân, Ủy ban Nhân dân Nghi Lộc;
- Địa điểm xây dựng: Thị trấn Quán Hành, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An;
- Mục đích xây dựng: Xây dựng nhà ở thương mại;
- Tổng Công ty 36-CTCP được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án theo Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 09/06/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An;
- Tại thời điểm 31/12/2022, chi phí phát sinh của dự án là giá trị tài sản trên đất và quyền sử dụng đất theo kết quả trúng thầu đã công bố, lãi vay.

(4) Các thông tin liên quan đến dự án như sau:

- Tên Dự án: Nhà án nhà ở khu vực Trường mầm non thị trấn Bắc Hà, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai;
- Địa điểm xây dựng: Thị trấn Bắc Hà, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai;
- Mục đích xây dựng: Xây dựng nhà ở thương mại;
- Quy mô của dự án: Đầu tư xây dựng 28 căn nhà ở thấp tầng với tổng diện tích sử dụng đất 2.722 m², chiều cao xây dựng 03 tầng;
- Tổng mức đầu tư: 25.156.904.000 đồng;
- Tổng Công ty 36-CTCP được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án theo Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 25/02/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai;
- Thời gian thực hiện khởi công tháng 12/2021. Thời gian xây dựng là 03 năm kể từ ngày UBND tỉnh công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án;
- Tại thời điểm 31/12/2022, các chi phí phát sinh của dự án bao gồm: Chi phí đấu giá quyền sử dụng đất, chi phí Ban quản lý dự án, lãi vay...

(5) Các thông tin liên quan đến dự án như sau:

- Tên Dự án: Khu dân cư phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh;
- Địa điểm xây dựng: phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh;
- Mục đích xây dựng: Xây dựng nhà ở Thương mại;
- Quy mô của dự án: Đầu tư xây dựng 24 căn nhà liền kề, cao 3 tầng, diện tích sàn khoảng 6.424 m²; Phần còn lại xây dựng dưới dạng phân lô bán nền gồm: 3 căn biệt thự, cao 3 tầng, mật độ xây dựng 60%, tổng diện tích khoảng 2.609 m²; 21 căn nhà liền kề, cao 5 tầng, mật độ xây dựng 100%, tổng diện tích sàn khoảng 9.187 m²;
- Tổng mức đầu tư Dự án là 43.269.440.000 đồng;
- Tổng Công ty 36-CTCP được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án theo Quyết định số 4143/QĐ-UBND ngày 23/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh;
- Tại thời điểm 31/12/2022, chi phí phát sinh của dự án là giá trị quyền sử dụng đất trúng thầu, lãi vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	1.567.770.594.578	3.100.786.875	21.418.510.110	11.384.386.834	1.603.674.278.397
- Mua trong năm	-	-	-	761.344.607	761.344.607
- Phân loại lại	(9.018.200.000)	-	9.522.179	9.008.677.821	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(307.800.000)	-	-	(307.800.000)
Số dư cuối năm	1.558.752.394.578	2.792.986.875	21.428.032.289	21.154.409.262	1.604.127.823.004
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	212.174.898.689	2.653.025.845	8.734.459.054	9.147.322.490	232.709.706.078
- Khấu hao trong năm	39.151.211.251	221.584.996	1.776.396.678	755.493.701	41.904.686.626
- Phân loại lại	(3.652.906.654)	(26.999.999)	(74.134.999)	3.754.041.652	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(307.800.000)	-	-	(307.800.000)
Số dư cuối năm	213.851.762.965	2.408.868.343	9.495.129.135	13.821.568.202	274.306.592.704
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	1.355.595.695.889	447.761.030	12.684.051.056	2.237.064.344	1.370.964.572.319
Tại ngày cuối năm	1.344.900.631.613	384.118.532	11.932.903.154	7.332.841.060	1.329.821.230.300
- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:				48.755.343.162	VND
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:				30.639.415.668	VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	31.385.135.374	649.570.000	32.034.705.374
Số dư cuối năm	<u>31.385.135.374</u>	<u>649.570.000</u>	<u>32.034.705.374</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	614.477.273	614.477.273
- Khấu hao trong năm	-	29.587.340	29.587.340
Số dư cuối năm	-	<u>644.064.613</u>	<u>644.064.613</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	31.385.135.374	35.092.727	31.420.228.101
Tại ngày cuối năm	<u>31.385.135.374</u>	<u>5.505.387</u>	<u>31.390.640.761</u>

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Hầm để xe - Nhà trẻ VND	Cộng VND
Nguyên giá đầu năm	220.849.670.849	220.849.670.849
Số dư cuối năm	<u>220.849.670.849</u>	<u>220.849.670.849</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	15.627.391.154	15.627.391.154
- Khấu hao trong năm	5.536.677.640	5.536.677.640
Số dư cuối năm	<u>21.164.068.794</u>	<u>21.164.068.794</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	205.222.279.695	205.222.279.695
Tại ngày cuối năm	<u>199.685.602.055</u>	<u>199.685.602.055</u>

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đầu tư dùng để đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 68.916.176.834

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	22.535.455	7.500.000
- Chi phí quản lý xây dựng Công trình Xây lắp	-	6.683.528.085
- Các khoản khác	4.620.142.178	-
	<u>4.642.677.633</u>	<u>6.691.028.085</u>
b) Dài hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	8.452.743.525	11.851.915.896
- Chi phí thuê đất chờ phân bổ	2.370.892.525	2.439.861.997
- Chi phí quản lý xây dựng công trình xây lắp	-	897.254.822
- Các khoản khác	7.197.150.740	1.379.195.845
	<u>18.020.786.790</u>	<u>16.568.228.560</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2022		Trong kỳ		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	319.247.322.322	319.247.322.322	438.312.652.702	488.367.133.486	269.192.841.538	269.192.841.538
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	316.796.151.322	316.796.151.322	438.312.652.702	488.273.793.486	266.835.010.538	266.835.010.538
- Chi nhánh Hoàn Kiếm (1)						
Vay cá nhân (2)	2.451.171.000	2.451.171.000	-	93.340.000	2.357.831.000	2.357.831.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	107.200.000.000	107.200.000.000	88.800.000.000	100.000.000.000	96.000.000.000	96.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (3)	107.200.000.000	107.200.000.000	88.800.000.000	100.000.000.000	96.000.000.000	96.000.000.000
	426.447.322.322	426.447.322.322	527.112.652.702	588.367.133.486	365.192.841.538	365.192.841.538
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	851.047.985.913	851.047.985.913	445.853.224.354	304.532.181.939	992.369.028.328	992.369.028.328
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (3)	771.047.985.913	771.047.985.913	-	108.000.000.000	663.047.985.913	663.047.985.913
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Hoàn Kiếm (4)	-	-	9.765.000.000	542.500.000	9.222.500.000	9.222.500.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Sở giao dịch (5)	-	-	125.848.542.415	-	125.848.542.415	125.848.542.415
Nguyễn Đăng Hùng (6) - Bên liên quan	80.000.000.000	80.000.000.000	307.239.681.939	193.989.681.939	193.250.000.000	193.250.000.000
Nguyễn Trọng Từ (7)	-	-	3.000.000.000	2.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Nguyễn Văn Hiền (8) - Bên liên quan	-	-	129.269.874.192	100.000.000.000	29.269.874.192	29.269.874.192
	851.047.985.913	851.047.985.913	575.123.098.546	404.532.181.939	1.021.638.902.520	1.021.638.902.520
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(107.200.000.000)	(107.200.000.000)	(88.800.000.000)	(100.000.000.000)	(96.000.000.000)	(96.000.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	743.847.985.913	743.847.985.913			925.638.902.520	925.638.902.520

14. Vay và thuê nợ tài chính (tiếp theo)	Kỳ hạn	Lãi suất	Hạn mức	Số dư tại 31/12/2022	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Số hợp đồng						
Vay ngân hàng ngắn hạn						
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm (1)</i>						
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/4801927/HĐTD ngày 03/8/2022	Theo từng đồng/khế ước vay nhưng không qua 9 tháng	Theo từng khế ước nhận nợ	2.000.000.000.000	266.835.010.538	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp của doanh nghiệp	- Tòa nhà văn phòng làm việc trụ sở các chi nhánh của Tổng Công ty 36 - CTCP tại địa chỉ số 1075 Giải Phóng, Đống Đa, tp Hà Nội; - Tòa nhà văn phòng làm việc trụ sở các chi nhánh của Tổng Công ty 36 - CTCP tại địa chỉ số 1075 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, tp Hà Nội; - Tầng hầm để xe ô tô thuộc dự án khu nhà ở gia đình cán bộ quân đội Dự án 4-678 tại số 50 ngõ 28 Xuân La, quận Tây Hồ, Hà Nội, quyền đòi nợ hình thành trong tương lai; - Cầm cố hợp đồng tiền gửi số 03/2020/HĐTG/BIDV-TCT36 ngày 07/08/2020 trị giá 88.000.000.000 VND và Hợp đồng tiền gửi số 01/2018/BIDV-TONGCT36 ngày 09/11/2018 trị giá 500.000.000 VND.
Vay cá nhân ngắn hạn						
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Hà Nội (4)</i>						
Công ty 36.69 (2)	Chưa có thông tin	Chưa có thông tin		2.280.000.000	Chưa có thông tin	Chưa có thông tin
Trần Quốc Cường (3)	12 tháng kể từ ngày 09/08/2018	6%/năm		77.831.000	Phục vụ hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư	Tin chấp
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Hà Nội (4)</i>						
Hợp đồng tín dụng số 01/2014-HD/DDA/NHCT106-TCT36 ngày 25/07/2015	13 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Theo từng giấy nhận nợ		663.047.985.913	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án BOT quốc lộ 19 trong đó bao gồm cả cho vay thuê GTGT và chi phí lãi vay trong thời gian thi công dự án	Quy định trong hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 02HĐTCQTS/NHCT106-TCT36&CT36.71 ngày 14/10/2014.
Ngân hàng TMCP đầu tư & phát triển VN - CN Hoàn Kiếm (5)						
Hợp đồng tín dụng số 03/2021/4801927/HĐTD ngày 30/09/2021	24 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên	Lãi thả nổi (8,6%/năm áp dụng đến 03/06/2023)	30.434.000.000	9.222.500.000	Hoàn vốn 1 phần tiền sử dụng đất và thanh toán các chi phí hợp pháp, hợp lý, hợp lệ liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng "Nhà ở khu vực trường mầm non thị trấn Bắc Hà, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai"	Thế chấp toàn bộ các quyền phát sinh từ dự án (bao gồm nhưng không giới hạn: quyền phải thu, quyền thụ hưởng các Hợp đồng chuyển nhượng, cho thuê, quyền thụ hưởng các Hợp đồng bảo hiểm và các quyền phát sinh khác từ dự án (nếu có)) và các tài sản hình thành trong tương lai của dự án.

14. Vay và thuê nợ tài chính (tiếp theo)

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Sở giao dịch (6)

Hợp đồng tín dụng số	36 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên	9,5%/năm, lãi suất cố định	240.000.000.000	125.625.153.415	Bù đắp chi phí nộp tiền sử dụng đất theo Quyết định số 4334/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND tỉnh Lào Cai về việc "Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại tại lô đất LK17, LK18, LK19, LK24 đường T3, T8, T10, T11 Khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai. Giá trị TS tạm tính là 473.073.000.000 VND, bằng tổng mức đầu tư trước VAT dự kiến.
Vay cá nhân dài hạn					
<i>Nguyễn Đăng Hùng (7)</i>					
Hợp đồng cho vay tiền số	36 tháng từ ngày	7,4%/năm			Tin chấp
01/2022/HĐVT-TCT36	05/01/2022 đến 05/01/2025		30.000.000.000	Bổ sung vốn	
Hợp đồng cho vay tiền số	36 tháng từ ngày	7,4%/năm			Tin chấp
02/2022/HĐVT-TCT36	19/01/2022 đến 19/01/2025		106.285.600.558	Bổ sung vốn	
Hợp đồng cho vay số	24 tháng từ ngày	8,45%/năm			Tin chấp
04/2022/HĐVT-TCT36	21/04/2022 đến ngày 21/04/2024		55.000.000.000	Bổ sung vốn	
Hợp đồng cho vay số	24 tháng từ ngày	8,45%/năm			Tin chấp
06/2022/HĐVT-TCT36	08/06/2022 đến 08/06/2022		29.704.081.381	Bổ sung vốn	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Vay và thuê nợ tài chính (tiếp theo)

Hợp đồng cho vay số ngày	24 tháng từ ngày 19/09/2022 đến 19/09/2022	8,45%/năm	Bổ sung vốn	Tin chấp
Hợp đồng cho vay số 10/2022/HEVVT-TCT36 ngày 26/09/2022	24 tháng từ ngày 26/09/2022 đến 26/09/2024	8,45%/năm	Bổ sung vốn	Tin chấp
Hợp đồng cho vay số 11/2022/HEVVT-TCT36 ngày 29/09/2022	24 tháng từ ngày 29/09/2022 đến 29/09/2024	8,45%/năm	Bổ sung vốn	Tin chấp
Nguyễn Trọng Từ (8) Hợp đồng cho vay tiền số 05/2022/HEVVT ngày 06/06/2022	24 tháng từ ngày 06/06/2022 đến 06/06/2024	8,45%/năm	Bổ sung vốn	Tin chấp
Nguyễn Văn Hiền (9) Hợp đồng vay số 07/2022/HEVVT-TCT36 ngày 12/07/2022	24 tháng từ ngày 12/07/2022 đến 12/07/2024	8,45%/năm	Bổ sung vốn	Tin chấp
			13.888.000.000	
			16.250.000.000	
			56.112.000.000	
			1.000.000.000	
			29.269.874.192	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Tổng Công ty Kinh tế Kỹ thuật Công nghiệp Quốc Phòng	53.422.977.630	53.422.977.630	-	-
- Ngân hàng TMCP Quân Đội	38.500.000.000	38.500.000.000	38.500.000.000	38.500.000.000
- Công ty CP cơ điện lạnh Đồng Tiến	16.724.606.680	16.724.606.680	36.452.152.831	36.452.152.831
- Công ty TNHH MTV TMDV VLXD Tín Nghĩa (Cty CP Tín Nghĩa E&C)	19.293.526.727	19.293.526.727	15.493.145.690	15.493.145.690
- Công ty CP Thương mại & công nghệ Việt Mỹ	13.382.537.268	-	-	-
- Công ty CP tập đoàn Trường Sơn	14.055.081.984	14.055.081.984	-	-
- Công ty TNHH Hòa Hiệp	11.321.485.016	11.321.485.016	-	-
- Công ty CP Đầu tư và Thương mại Minh Phú Việt Nam	10.041.964.388	10.041.964.388	10.041.964.388	10.041.964.388
- Công ty CP Công nghệ Futech	10.671.223.800	-	10.671.223.800	-
- Gama Việt Nam - Cty CP GAMA Việt Nam	8.118.774.172	8.118.774.172	18.209.685.108	18.209.685.108
- CTCP Vật tư & XD Đắk Lắk	7.939.236.316	7.939.236.316	7.939.236.316	7.939.236.316
- Phải trả người bán khác	665.469.027.572	665.469.027.572	818.306.054.052	818.306.054.052
	868.940.441.553	844.886.680.485	955.613.462.185	944.942.238.385
Phải trả người bán là các bên liên quan	5.073.644.400	5.073.644.400	4.970.449.800	4.970.449.800

Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số VII.2

3513
CHI
ĐỀ
KIỂM
DỊCH
1001
TRU

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Trường Đại học khoa học và Công nghệ Hà Nội	204.936.703.288	-	211.153.636.486	-
- BQL dự án 6	46.434.410.000	-	-	-
- Ban quản lý dự án Mỹ Thuận	45.882.704.313	-	37.475.256.572	-
- BQLDA Đầu tư xây dựng khu vực Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh	28.785.000.000	-	-	-
- Học viện Tài chính	27.179.047.000	-	114.742.144.715	-
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thuộc Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội	13.245.643.295	-	53.934.147.500	-
- Tổng Công ty Bưu điện Việt Nam	11.073.678.286	-	34.003.867.214	-
- NMSH - Công ty cổ phần nước mặt Sông Hồng	6.940.000.000	-	5.940.000.000	-
- TCTSG - Tổng công ty cấp nước Sài Gòn - TNHH một thành viên	8.783.300.712	-	21.392.593.102	-
- Người mua trả tiền trước khác	386.170.599.301	-	564.330.980.798	-
	779.431.086.195	-	1.042.972.626.387	-

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp / được khấu trừ	31/12/2022
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	14.136.500.264	123.940.756.388	135.851.916.066	2.225.340.586
Thuế thu nhập doanh nghiệp	831.918.220	49.320.964	881.239.184	-
Thuế thu nhập cá nhân	69.289.701	3.660.687.925	2.847.842.336	882.135.290
Thuế tài nguyên	241.165.441	450.851.000	511.737.000	180.279.441
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	98.975.251	137.190.851.369	137.235.390.233	54.436.387
Các loại thuế khác	-	1.000.000	-	1.000.000
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	57.213.690	1.422.404.949	1.445.961.749	33.656.890
Cộng	15.435.062.567	266.715.872.595	278.774.086.568	3.376.848.594
b. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	8.752.863.795	3.766.071.370	-	12.518.935.165
Thuế thu nhập cá nhân	134.798.999	17.070.675	525.454	151.344.220
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.650.665	-	5.896.896.106	5.899.546.771
Các loại thuế khác	1.000.000	90.189.962	90.189.962	1.000.000
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	25.674.404	-	-	25.674.404
Cộng	8.916.987.863	3.873.332.007	5.987.611.522	18.596.500.560

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP THEO)

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.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Trích trước các khoản chi phí công trình và các chi phí khác đã phát sinh nhưng chưa có hóa đơn, chứng từ	28.179.667.483	-
<i>Cải tạo nâng cấp Đài tưởng niệm các anh hùng liệt sĩ Bộ TL Lăng</i>	23.741.663.689	-
<i>Gói thiết bị Trụ sở Bộ lao động TB&XH</i>	1.074.087.298	-
<i>Học viện Tài chính (ĐTXD Giảng đường A-B)</i>	374.440.550	-
<i>Công trình Đường nước Sài Gòn</i>	1.753.821.602	-
<i>Hồ chứa nước lồi đồng, ba khe và nước xanh tiểu dự án 1</i>	1.235.654.344	-
Chi phí Công trình B6 Giảng Võ - phần hoàn thiện	46.987.273	98.308.182
Chi phí khác	1.192.550.484	1.559.798.384
	<u>29.419.205.240</u>	<u>1.658.106.566</u>

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	2.427.492.084	2.276.117.059
- Bảo hiểm xã hội	1.538.653.977	1.385.640
- Bảo hiểm y tế	45.965.963	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	278.610.800.542	265.896.694.934
	<u>282.622.912.566</u>	<u>268.174.197.633</u>
	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
b) Dài hạn		
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc (*)	110.706.355.036	107.368.328.179
Công ty Cổ phần Đầu tư Vcapital (*)	104.257.441.151	101.262.364.822
Công ty TNHH Đầu tư xây lắp Thương mại và Công nghệ An Phú (*)	85.985.518.475	83.521.853.431
Tiền thuê thuê đất 50 năm cho dự án 55 Định Công	16.835.864.265	17.107.942.319
Tiền thuê thuê đất 50 năm cho dự án 4/678 Xuân La	11.286.549.931	11.521.219.675
Tiền thuê đất 50 năm tạm tính cho Dự án tại 326 Lê Trọng Tấn	8.134.596.077	8.289.822.466
Đào Tiến Thành	13.569.234.823	13.569.234.823
Nguyễn Văn Hùng	12.338.469.166	12.338.469.166
Nguyễn Văn Anh	10.326.919.075	10.326.919.075
Trương Công Thịnh	8.555.765.896	8.555.765.896
Vũ Lập Phương	8.165.387.762	8.165.387.762
Phải trả các đối tượng khác	91.120.789.041	59.888.182.465
	<u>481.282.890.698</u>	<u>441.915.490.079</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. PHẢI TRẢ KHÁC (TIẾP THEO)

(*) Ngày 14 tháng 7 năm 2016, Tổng Công ty 36 - CTCP ký hợp đồng hợp tác đầu tư với các đơn vị là Công ty cổ phần đầu tư Vcapital, công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Thương mại và Công nghệ An Phú, Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc quy định các bên hợp tác thực hiện Dự án Khu nhà ở cao tầng, văn phòng kết hợp dịch vụ thương mại số 6-8 Chùa Bộc. Các bên sẽ góp vốn 385 tỷ đồng để thanh toán tiền mua Bất động sản theo tỷ lệ quy định và Tổng Công ty 36 - CTCP đứng ra làm đầu mối thu tiền và thanh toán cho bên bán.

Ngày 26 tháng 7 năm 2016, Tổng Công ty 36 - CTCP quyết định thành lập Ban bất động sản 6-8 Chùa Bộc - Chi nhánh Tổng Công ty 36 - CTCP để điều hành quản lý dự án.

Ngày 31/12/2017, bốn bên thực hiện ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 268/HĐHTKD/36-TL-APG-VCAP theo đó, tỷ lệ vốn góp đầu tư được xác định là Tổng Công ty 36 - CTCP góp 30%, Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc góp 30%, Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Thương mại và Công nghệ An Phú là 20%, Công ty Cổ phần Đầu tư Vcapital là 20%.

Ngày 01/06/2018, bốn bên ký bổ sung Phụ lục hợp đồng số 01/2018/HĐHTKD/36-TL-APG-VCAP theo đó, tỷ lệ vốn góp đầu tư được điều chỉnh là Tổng Công ty 36 - CTCP góp 30%, Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc góp 25,75%, Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Thương mại và Công nghệ An Phú là 20%, Công ty Cổ phần Đầu tư Vcapital là 24,25%.

Ngoài phần góp vốn để thanh toán tiền mua Bất động sản theo tỷ lệ quy định trên hợp đồng, các bên sẽ phải góp thêm phần chi phí phát sinh của Dự án theo Thông báo của Tổng Công ty 36 - CTCP.

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư, mảnh đất số 6-8 Chùa Bộc dự kiến sẽ xây dựng Nhà cao tầng, hiện tại Tổng Công ty đang triển khai các công tác giải phóng mặt bằng và lập báo cáo tư vấn thiết kế. (Chi tiết xem tại Thuyết minh số 8 và Thuyết minh số 9).

Theo điều khoản của hợp đồng, kết quả kinh doanh (lợi nhuận) từ Dự án sẽ được phân chia theo tỷ lệ vốn góp thực tế của các bên sau khi trừ đi các chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh theo quy định của pháp luật.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng, Việt Nam

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	965.637.490.000	941.932.986	13.227.451.388	58.062.914.353	20.037.700.948	1.057.907.489.675
Tăng vốn trong năm trước	51.928.260.000	-	-	-	-	51.928.260.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	21.588.720.092	(15.399.023)	21.573.321.069
Phân phối lợi nhuận	-	-	2.890.782.000	(57.709.824.000)	-	(54.819.042.000)
Số dư cuối năm trước	1.017.565.750.000	941.932.986	16.118.233.388	21.941.810.445	20.022.301.925	1.076.590.028.744
Số dư đầu năm nay	1.017.565.750.000	941.932.986	16.118.233.388	21.941.810.445	20.022.301.925	1.076.590.028.744
Lỗ trong năm nay	-	-	-	22.189.894.996	(433.196)	22.189.461.800
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	1.078.666.000	(2.157.332.000)	-	(1.078.666.000)
Số dư cuối năm nay	1.017.565.750.000	941.932.986	17.196.899.388	41.974.373.441	20.021.868.729	1.097.700.824.544

(*) Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ đầu tư phát triển theo Nghị Quyết ĐHCĐ thường niên số 01/2021/NQ-ĐHCĐ ngày 28 tháng 3 năm 2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Bộ Quốc Phòng	186.994.240.000	18,4%	186.994.240.000	18,4%
Ông Nguyễn Đăng Giáp	175.423.020.000	17,2%	125.423.020.000	12,3%
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	82.172.690.000	8,1%	231.156.880.000	22,7%
Công ty Cổ phần Vận tải và Thương mại Anh Quân	50.566.760.000	5,0%	72.310.230.000	7,1%
Cổ đông khác	522.409.040.000	51,3%	401.681.380.000	39,5%
	1.017.565.750.000	100%	1.017.565.750.000	100%

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	1.017.565.750.000	965.637.490.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	51.928.260.000
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	1.017.565.750.000	1.017.565.750.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	-	51.928.260.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	51.928.260.000
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng cổ phiếu	-	51.928.260.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	51.928.260.000
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả cuối năm	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	101.756.575	101.756.575
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	101.756.575	101.756.575
- Cổ phiếu phổ thông	101.756.575	101.756.575
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	101.756.575	101.756.575
- Cổ phiếu phổ thông	101.756.575	101.756.575
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	17.196.899.388	16.118.233.388
	17.196.899.388	16.118.233.388

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**a) Tài sản cho thuê ngoài**

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày Thuế xuất, nhập khẩu, các hợp đồng cho thuê đang thực hiện như sau:

- Tổng Công ty ký hợp đồng cho thuê mặt bằng số 14/2018/HĐCTMB/BĐS/TCT 36 ngày 01/04/2018 với Bà Hoàng Thị Hải Yến về việc cho thuê khu vực Trường mầm non (nhà trẻ) trong tòa CT 36B thuộc dự án Metropolitan CT36 tại địa chỉ Tổ 24, phường Định Công, quận Hoàng Mai, Hà Nội (Bao gồm tầng 2 của tòa này).
- Tổng Công ty ký hợp đồng cho thuê mặt bằng số 186/2018/HĐ-BĐS/TCT 36 ngày 18/06/2018 với Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Thương mại Quốc tế Minh Anh ATC về việc cho thuê phần mặt bằng với tổng diện tích 6.078 m² tại tầng 3+4 +5, khu đỗ xe thuộc dự án Metropolitan tại địa chỉ: Tổ 24, phường Định Công, quận Hoàng Mai, Hà Nội.
- Tổng Công ty ký Hợp đồng cho thuê chỗ đậu xe tại hầm để xe Chung cư CT36 Xuân La thuộc Dự án 4 “ Khu nhà ở Tái định cư 678 Xuân La, phường Xuân La, quận Tây Hồ, Hà Nội với các cá nhân với tổng diện tích là 2.200 m².
- Tổng Công ty ký Hợp đồng cho thuê chỗ đậu xe tại hầm để xe Chung cư B6 Giảng Võ, thành phố Hà Nội với các cá nhân với tổng diện tích là 2.218,59 m².
- Tổng Công ty ký Hợp đồng cho thuê kios kinh doanh thương mại TM03 tại Chung cư CT36 Xuân La thuộc Dự án 4 “ Khu nhà ở Tái định cư 678 Xuân La, phường Xuân La, quận Tây Hồ, Hà Nội với Công ty Đầu tư và Công nghệ TPLUS Việt Nam với tổng diện tích là 317,35 m².

b) Tài sản thuê ngoài

Số 50 ngõ 28 Xuân La - Tây Hồ - Hà Nội: Hợp đồng số 130/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐD ngày 13/3/2017, diện tích thuê 3.449m², tại phường Xuân La, quận Tây Hồ, tp HN, mục đích thuê để xây dựng hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe, cây xanh, một phần tầng hầm mở rộng, thời hạn thuê từ ngày ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho đến hết ngày 2/8/2066 (ngày hết thời hạn thực hiện dự án)

Số 326 Lê Trọng Tấn: Hợp đồng số 121/HĐTĐ, ngày 15/8/2011, diện tích đất thuê 1.227,1m², mục đích: làm sân, đường nội bộ, tầng hầm, vườn hoa cây xanh sử dụng ở khu nhà CT36 Tower, thời hạn thuê 50 năm kể từ 21/3/2011

Số 6 - 8 Chùa Bộc: Hợp đồng số 846/HĐTĐ-STNMT-PC ngày 9/11/2016, diện tích đất thuê 9.825,7m², tại số 6-8 chùa Bộc, thời hạn thuê kể từ ngày 22/7/2016 đến ngày 12/11/2064, thuê đất trả tiền hàng năm, mục đích sử dụng để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm trụ sở làm việc và dịch vụ thương mại theo quy định tại quyết định số 4025/QĐ-UBND ngày 22/7/2016

DA Metropolitan CT36 tại tổ 24 phường Định Công: Hợp đồng số 723/HĐTĐ, ngày 6/12/2014, diện tích đất thuê 3.266,4m², thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 5/3/2014, mục đích sử dụng đất để làm sân, đường nội bộ tại dự án đầu tư xây dựng công trình Metropolitan CT36.

- Tại ngày 31/12/2022, Tổng Công ty còn 6 vị trí thuê đất chưa xác định thời hạn, chưa có hợp đồng thuê cụ thể tại các địa điểm sau:

- + Trụ sở TCT 36 - số 141 Hồ Đắc Di, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội;
- + Số 1075 - đường Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội;
- + Xã Tây Tựu, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội;
- + Tổ 6, khu Chiến Thắng, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;
- + Xã Hồng Vân, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội;
- + Tổ 48, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Công ty Liên danh Xây dựng VIC	616.606.135	616.606.135

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	9.361.195.809	16.403.782.930
Doanh thu cung cấp dịch vụ	139.288.530.610	120.220.715.462
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.173.473.691.199	957.419.206.929
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư	-	67.508.880.907
	<u>1.322.123.417.618</u>	<u>1.161.552.586.228</u>

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	8.874.413.627	15.531.440.619
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	47.155.031.372	45.030.508.456
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.144.176.741.527	920.632.371.268
Giá vốn chuyển nhượng Bất động sản đầu tư	-	39.719.370.264
	<u>1.200.206.186.526</u>	<u>1.020.913.690.607</u>

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	44.396.535.922	36.057.882.240
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	106.644.322
	<u>44.396.535.922</u>	<u>36.164.526.562</u>
Trong đó: Doanh thu tài chính đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 4)	<u>2.319.057.750</u>	<u>918.861.553</u>

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	83.871.229.903	100.741.248.217
Dự phòng hoàn nhập tổn thất đầu tư	(32.695.550.493)	-
	<u>51.175.679.410</u>	<u>100.741.248.217</u>
Trong đó: Chi phí tài chính đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 4)	<u>14.913.949.002</u>	<u>-</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	1.870.786.811
	-	1.870.786.811

6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	958.033.471	306.576.304
Chi phí nhân công	24.936.342.230	23.783.383.299
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.166.407.020	9.190.323.056
Dự phòng phải thu khó đòi	33.717.142.265	(247.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.222.053.324	10.716.981.694
Chi phí khác bằng tiền	14.105.921.620	10.984.170.634
	93.105.899.930	54.734.434.987

7. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	46.296.296	200.181.818
Lãi dự án do các đơn vị thành viên thực hiện	114.842.044	69.529.883
Thu nhập khác	249.865.138	2.147.190
	411.003.478	271.858.891

8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	-	5.183.744.766
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty con	-	196.112
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	-	5.183.940.878

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	22.189.894.996	21.588.720.092
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	22.189.894.996	21.588.720.092
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	101.756.575	101.756.575
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	218	212

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

10. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	910.629.011.417	366.023.518.215
Chi phí nhân công	148.484.623.857	125.682.437.347
Chi phí khấu hao tài sản cố định	36.659.816.893	44.986.331.813
Chi phí trích lập dự phòng phải thu	33.717.142.265	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	144.958.997.285	510.065.510.110
Chi phí khác bằng tiền	38.013.210.027	69.601.405.600
	1.312.462.801.744	1.116.359.203.085

11. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	31/12/2022		31/12/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tài sản tài chính	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	276.063.141.166	-	342.225.134.799	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.061.157.312.232	(38.557.321.265)	829.035.967.658	(4.840.179.000)
Các khoản cho vay	97.454.485.854	-	28.353.719.840	-
	1.434.674.939.252	(38.557.321.265)	1.199.614.822.297	(4.840.179.000)

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Vay và nợ	1.290.831.744.058	1.170.295.308.235
Phải trả người bán, phải trả khác	1.632.846.244.817	1.665.703.149.897
Chi phí phải trả	29.419.205.240	1.658.106.566
	2.953.097.194.115	2.837.656.564.698

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**Quản lý rủi ro tài chính**

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2022	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	276.063.141.166	-	-	276.063.141.166
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.021.475.025.790	1.124.965.177	-	1.022.599.990.967
Các khoản cho vay	97.454.485.854	-	-	97.454.485.854
	1.394.992.652.810	1.124.965.177	-	1.396.117.617.987
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	342.225.134.799	-	-	342.225.134.799
Phải thu khách hàng, phải thu khác	823.167.882.669	1.027.905.989	-	824.195.788.658
Các khoản cho vay	28.353.719.840	-	-	28.353.719.840
	1.193.746.737.308	1.027.905.989	-	1.194.774.643.297

Rủi ro thanh khoản

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Vay và nợ	365.192.841.538	925.638.902.520	-	1.290.831.744.058
Phải trả người bán, phải trả khác	1.151.563.354.119	481.282.890.698	-	1.632.846.244.817
Chi phí phải trả	29.419.205.240	-	-	29.419.205.240
	1.546.175.400.897	1.406.921.793.218	-	2.953.097.194.115
Tại ngày 01/01/2022				
Vay và nợ	426.447.322.322	743.847.985.913	-	1.170.295.308.235
Phải trả người bán, phải trả khác	1.223.787.659.818	441.915.490.079	-	1.665.703.149.897
Chi phí phải trả	1.658.106.566	-	-	1.658.106.566
	1.651.893.088.706	1.185.763.475.992	-	2.837.656.564.698

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	729.787.791.998	60.158.539.918
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	(424.432.050.010)	(528.965.830.883)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. THÔNG TIN KHÁC**

a) Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty đang có tranh chấp đối với một số vụ kiện, thông tin cụ thể như sau:

a1) Vụ kiện liên quan đến Công trình Thủy điện Nậm Mô - Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Năng lượng Nghệ An:

- Công trình Thủy điện Nậm Mô hiện tại đã hoàn thành đưa vào sử dụng. Tuy nhiên, Chủ đầu tư không thực hiện thanh quyết toán công trình. Tổng số dư phải thu khách hàng, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trên Báo cáo tài chính riêng liên quan đến công trình này lần lượt là 5.308.465.081 đồng và 23.014.664.161 đồng.

- Theo bản án phúc thẩm số 14/2016/KDTM-PT ngày 12/09/2016, Tòa án Nhân dân Tỉnh Nghệ An đã đưa ra phán quyết: Buộc Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Năng lượng Nghệ An phải thanh toán số tiền còn lại và tiền lãi phạt do chậm thanh toán cho Tổng Công ty 36 - CTCP trong việc xây dựng công hình Thủy điện Nậm Mô theo Hợp đồng xây dựng số 17/HĐXD-BVC-P2 ngày 22/12/2010 và Hợp đồng xây dựng số 01/2011/HĐXD-BVC-P2 ngày 24/02/2011 với số tiền là 55.195.753.443 đồng, trong đó số tiền còn lại gốc chưa thanh toán là 47.898.486.964 đồng, lãi phạt do chậm thanh toán là 7.297.266.479 đồng nhưng được đối trừ số tiền phạt chậm tiến độ là 1.543.276.293 đồng. Sau khi đối trừ nghĩa vụ Công ty cổ phần Tổng Công ty Phát triển Năng lượng Nghệ An phải thanh toán cho Tổng Công ty 36 - CTCP số tiền là 53.652.596.473 đồng.

- Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Năng lượng Nghệ An không chấp nhận yêu cầu của Tổng Công ty 36 đối với số tiền 3.742.529.282 đồng phần lãi suất quá hạn. Tổng Công ty 36 - CTCP đã nhận số tiền thanh toán là 11.834.756.383 đồng, số tiền chưa được thanh toán theo Quyết định thi hành án là 41.817.840.000 đồng.

Đến ngày 10 tháng 08 năm 2022 hai bên đã tiến hành hòa giải, và kí kết thỏa thuận ngày 10 tháng 8 năm 2022. Theo đó, thì Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Năng lượng Nghệ An phải thanh toán công nợ là 18.999.657.581 đồng. Đến 31/12/2022 Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Năng lượng Nghệ An đã thanh toán toàn bộ công nợ này, Tổng Công ty đã ghi nhận toàn bộ doanh thu giá vốn còn lại của dự án này trên Báo cáo Kết quả kinh doanh

a2) Vụ kiện liên quan đến Công trình xây dựng phần móng, phần hầm và phần thân dự án Tòa nhà cao cấp Westa tại số 104 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội - Chủ đầu tư là Công ty cổ phần Coma 18:

- Công trình xây dựng phần móng, phần hầm và phần thân dự án Tòa nhà cao cấp Westa tại số 104 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội đã hoàn thành, nghiệm thu đưa vào sử dụng. Tuy nhiên, Chủ đầu tư không thực hiện thanh quyết toán công trình. Tổng số dư phải thu trên Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022 với chủ đầu tư là 53.483.026.082 đồng.

- Theo bản án sơ thẩm số 05/2017/KDTM ngày 14/06/2017, Tòa án Nhân dân Quận Hà Đông đã đưa ra phán quyết: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Tổng Công ty 36 - CTCP, đồng thời buộc Công ty cổ phần Coma 18 thực hiện thanh toán trả Tổng Công ty số tiền: 87.479.582.612 đồng (trong đó, số tiền phải thu về giá trị xây dựng là 54.360.593.884 đồng, tiền lãi chậm thanh toán từ ngày 20/12/2012 đến ngày 14/06/2017 là 33.118.987.808 đồng).

- Theo bản án Phúc thẩm số 16/2018/KDTM-PT ngày 31/01/2018 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội đã tuyên: Buộc Công ty Cổ phần Coma 18 thanh toán trả Tổng Công ty 36 - CTCP số tiền là 77.778.677.420 đồng (trong đó, số tiền phải thu về giá trị xây dựng là 54.360.594.804 đồng, tiền lãi chậm thanh toán từ ngày 20/12/2012 đến ngày 14/06/2017 là 23.418.082.616 đồng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

- Ngày 30/07/2018, Tổng Công ty đã có Biên bản làm việc với Công ty Cổ phần Coma 18 và Chi cục thi hành án Dân sự Quận Hà Đông. Theo biên bản này, Công ty Cổ phần Coma 18 đã phối hợp với Tổng Công ty 36 - CTCP để tiến hành thương lượng xác định giá trị tài sản tại số 3 8 Phùng Hưng, Phường Phúc La, Quận Hà Đông nhằm đối trừ vào công nợ phải trả Tổng Công ty 36 - CTCP để thi hành án theo phán quyết của Tòa phúc thẩm.
- Ngày 05/03/2019, Tổng Công ty ký hợp đồng dịch vụ pháp lý với Công ty Luật TNHH Trường Lộc. Theo đó, Công ty Luật TNHH Trường Lộc cung cấp dịch vụ pháp lý, tư vấn pháp luật và đại diện cho Tổng Công ty là bên được thi hành án yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền và Công ty Cổ phần Coma 18 là bên phải thi hành án thực hiện Bản án số 16/2018/KDTM-PT ngày 31/01/2018 của Toà án Nhân dân Thành phố Hà Nội và Quyết định thi hành án số 46/ADD-CCTHADS ngày 12/03/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.
- Ngày 17/06/2019, Bên Chi cục thi hành án dân sự Quận Hà Đông đã ký hợp đồng với Công ty TNHH kiểm toán ASCO để tư vấn, thẩm định về các tài sản trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2018 của Công ty cổ phần Coma 18 về tình trạng các tài sản có thể thu hồi. Thư tư vấn cho mục đích tham khảo để xác minh tài sản cho việc thi hành án được phát hành ngày 08/07/2019.
- Ngày 29/01/2021, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội ra quyết định số 04/QĐ-CTHADS về việc rút hồ sơ thi hành án theo Quyết định thi hành án số 47/QĐ-CCTHADS ngày 12/03/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Hà Đông, đồng thời thực hiện thi hành án với Bản án số 16/2018/KDTM-PT ngày 31/01/2018 của Tòa Án Nhân dân thành phố Hà Nội và bản án số 05/2017/KDTM ngày 14/06/2017 của Tòa Án Nhân dân quận Hà Đông. Theo đó, Tòa án buộc Công ty Cổ phần Coma 18 thanh toán trả nợ gốc và lãi số tiền 77.778.677.420 đồng (trong đó, số tiền phải thu về giá trị xây dựng là 54.360.594.804 đồng, tiền lãi chậm thanh toán từ 20/12/2012 đến 14/06/2017 là 23.418.082.616 đồng).
- Ngày 24/03/2021, Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội ra quyết định số 05/QĐ-CTHADS và 09/QĐ-CTHADS về việc phong tỏa tài khoản, tài sản đối với Công ty Cổ phần Coma 18 số tiền 77.778.677.420 đồng trong Tài khoản Ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình - Chi nhánh Hà Nội - Phòng Giao dịch Đào Tấn và tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của Công ty Cổ phần Coma đối với tài sản là 3 xe ô tô và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.
- Ngày 07/04/2021, Công ty Cổ phần Coma 18 gửi Công văn số 88/CV-COMA18 tới Tổng Công ty 36 và Cục Thi hành án dân sự Hà Nội về các phương án đề xuất giải quyết công nợ của Công ty Coma 18 với Tổng Công ty 36. Tháng 7/2021, Công ty cổ phần Coma 18 đã thanh toán cho Tổng Công ty số tiền 597.567.802 đồng. Tổng Công ty vẫn đang làm việc để đẩy nhanh việc thu hồi công nợ. Do đó, khoản phải thu về lãi phạt chậm theo phán quyết của tòa án Phúc thẩm đối với Công ty Cổ phần Coma 18 chưa được Tổng Công ty 36 - CTCP ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

41-00
HÀNH
Y TINI
TOÁN
TIN
AIS
G-T

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

a3) Vụ kiện "Đòi quyền sử dụng đất" tại số 6 - 8 Phố Chùa Bộc, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội giữa Tổng Công ty 36 - CTCP và Công ty cổ phần An Vượng Á Châu:

- Theo bản án phúc thẩm số 321/2020/DS-PT ngày 14/08/2020 và Quyết định số 620/2020/TB-SCBSBA ngày 05/10/2020 về việc sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm, Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội đã đưa ra phán quyết: Buộc Công ty cổ phần An Vượng Á Châu phải di dời trả lại cho Tổng Công ty 36 quyền sử dụng 859,9m² đất đang chiếm hữu tại số 6 - 8 Phố Chùa Bộc và tài sản gắn liền với đất là tòa nhà 2 tầng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 533226; Buộc Công ty cổ phần An Vượng Á Châu phải di dời tài sản xây dựng không có giấy phép tại số 6 - 8 Phố Chùa Bộc gồm có: Bãi xe, Dãy nhà cấp 4, Khu nhà Massage, Bể bơi, Nhà hàng bò tơ Tài Sanh và Vũ trường Airport để trả lại quyền sử dụng đất cho Tổng Công ty 36-CTCP; Buộc Công ty cổ phần An Vượng Á Châu phải thanh toán cho Tổng Công ty 36 số tiền 25.184.182.613 đồng (gồm tiền thuê đất, tiền thuế đất phi nông nghiệp và chi phí thẩm định giá).

- Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, khoản phải thu về lãi phạt chậm theo phán quyết của tòa án Phúc thẩm đối với Công ty Cổ phần An Vượng Á Châu chưa được Tổng Công ty 36 - CTCP ghi nhận trên Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022.

b) Theo Nghị định số 25/NQ-HĐQT ngày 16/12/2020 của Hội đồng quản trị, Tổng công ty sẽ thực hiện góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản 36. Tuy nhiên đến thời điểm 31/12/2022, Tổng Công ty vẫn chưa thực hiện việc góp vốn trên.

c) Ngày 08 tháng 4 năm 2022, Hội đồng quản trị Tổng Công ty 36 -CTCP đã ban hành Quyết định số 13/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng phần vốn góp của Tổng Công ty 36 - CTCP tại Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 - Hòa Lạc - Hòa Bình. Tại thời điểm 31/12/2022, Tổng Công ty vẫn chưa thực hiện chuyển nhượng phần vốn này.

2. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		216.000.000	(5.257.625.212)
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	Công ty liên kết	216.000.000	(5.257.625.212)
Doanh thu tài chính		2.319.057.750	3.907.853.879
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	2.319.057.750	3.907.853.879
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán.			
	Mối quan hệ	31/12/2022	01/01/2022
		VND	VND
Phải thu khách hàng		-	4.737.431.538
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	-	4.707.581.538
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	Cổ đồng lớn	-	29.850.000
Trả trước cho người bán		64.564.500	300.000.000
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	64.564.500	300.000.000
Phải thu về cho vay		30.355.307.772	28.353.719.840
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	30.355.307.772	28.353.719.840
Phải thu khác ngắn hạn		7.291.904.102	6.433.773.968
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	7.291.904.102	6.433.773.968

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Phải trả cho người bán		5.073.644.400	4.970.449.800
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	5.048.344.400	4.852.744.400
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	Cổ đông lớn	25.300.000	117.705.400
Phải trả khác		303.956.355.036	216.638.202.371
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	Cổ đông lớn	110.706.355.036	107.368.328.179

Thù lao của HĐQT, tiền lương, thưởng của HĐQT, Tổng giám đốc và người quản lý khác:

Chức vụ	Năm 2022	Năm 2021	
	VND	VND	
<i>Thành viên Hội đồng quản trị</i>			
Nguyễn Đăng Giáp	Chủ tịch Hội đồng quản trị	1.375.402.700	1.176.790.800
Nguyễn Văn Hiền	Thành viên HĐQT	200.000.000	270.000.000
Đặng Thanh Thế	Thành viên HĐQT/ Chủ nhiệm ủy ban kiểm toán	277.576.000	240.000.000
Nguyễn Đăng Thuận	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	727.145.880	640.140.000
Trần Thị Trang	Thành viên HĐQT/ Thành viên ủy ban kiểm toán	416.364.000	257.181.818
Mai Thùy Dung	Thành viên HĐQT	116.364.000	-
<i>Tổng Giám đốc</i>			
Võ Đặng Sơn	Tổng Giám đốc	859.062.750	675.115.084

3. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán

4. THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Người lập biểu

Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Đăng Giáp

