



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

**TỔNG CÔNG TY 36 - CTCP**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023  
(đã được soát xét)



WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF  
THE GLOBAL ADVISORY  
AND ACCOUNTING NETWORK

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

**TỔNG CÔNG TY 36 - CTCP**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023  
(đã được soát xét)



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Chủ tịch Hội đồng Quản trị	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	06 - 53
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	12 - 53

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty 36 - CTCP (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

### TỔNG CÔNG TY

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 23/08/2011, 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 09/06/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 14/07/2021. Tổng Công ty đã hoàn tất các thủ tục nhận mẫu dấu Tổng Công ty 36 - CTCP và chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần từ ngày 01/07/2016.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: Số 141 Hồ Đắc Di, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

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

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

Ông: Nguyễn Đăng Giáp	Chủ tịch	
Ông: Nguyễn Đăng Thuận	Thành viên	
Ông: Đặng Thanh Thế	Thành viên	
Bà: Mai Thùy Dung	Thành viên	
Ông: Trần Thái Bình	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 07 tháng 04 năm 2023)
Bà: Trần Thị Trang	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 07 tháng 04 năm 2023)

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

Ông: Bùi Quang Bát	Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 01 tháng 02 năm 2023)
Ông: Võ Đặng Sơn	Tổng Giám đốc/ Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm Tổng Giám đốc và bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc ngày 01 tháng 02 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	

Các thành viên Ủy ban kiểm toán bao gồm:

Ông: Đặng Thanh Thế	Trưởng ban	
Bà: Mai Thùy Dung	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2023)
Bà: Trần Thị Trang	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 07 tháng 04 năm 2023)

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Tổng Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Nguyễn Đăng Giáp**

Chủ tịch

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2023

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

**Kính gửi: Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Công ty 36 - CTCP**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty 36 - CTCP được lập ngày 28 tháng 08 năm 2023, từ trang 06 đến trang 54, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

### **Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty 36 - CTCP chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

### **Kết luận của kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không 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 30 tháng 06 năm 2023, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 35 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, trong đó mô tả về các vụ kiện mà Tổng Công ty còn đang tranh chấp đang chờ phán quyết cuối cùng của Tòa án và các thông tin khác. Đồng thời, chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 04.b trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ về việc Công ty Cổ phần 36.62 - Công ty con của Tổng Công ty đang thực hiện các thủ tục đề giải thể công ty.

Vấn đề nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận chấp nhận toàn phần nêu trên của chúng tôi.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Tổng Công ty 36 - CTCP đã được soát xét và kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC. Kiểm toán viên đã đưa ra kết luận và ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các Báo cáo tài chính này tại ngày 29/08/2022 và tại ngày 30/03/2023.



**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

---

**Cát Thị Hà**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0725-2023-002-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2023



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.788.539.652.789</b>	<b>2.733.872.444.648</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>133.752.204.583</b>	<b>262.802.406.621</b>
111	1. Tiền		133.752.204.583	262.802.406.621
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>67.175.636.176</b>	<b>67.099.178.082</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		67.175.636.176	67.099.178.082
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.385.844.340.674</b>	<b>1.547.141.725.079</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	554.506.104.972	800.801.098.220
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	318.356.659.831	252.004.506.447
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	31.710.479.304	30.355.307.772
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	518.528.417.832	502.538.133.905
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(37.257.321.265)	(38.557.321.265)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>1.107.855.286.983</b>	<b>768.089.464.330</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.107.855.286.983	768.089.464.330
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>93.912.184.373</b>	<b>88.739.670.536</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	6.596.877.780	4.162.445.320
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		68.540.380.432	66.180.535.266
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	18.774.926.161	18.396.689.950
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.585.540.991.306</b>	<b>2.045.557.285.309</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>559.787.547.022</b>	<b>668.940.044.090</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	559.787.547.022	668.940.044.090
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>225.862.161.942</b>	<b>232.522.162.792</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	194.477.026.568	201.131.522.031
222	- Nguyên giá		315.882.636.121	315.419.999.757
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(121.405.609.553)	(114.288.477.726)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	31.385.135.374	31.390.640.761
228	- Nguyên giá		32.034.705.374	32.034.705.374
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(649.570.000)	(644.064.613)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>197.188.767.866</b>	<b>199.685.602.055</b>
231	- Nguyên giá		221.124.959.849	220.849.670.849
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(23.936.191.983)	(21.164.068.794)



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>393.805.585.656</b>	<b>733.772.542.378</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	393.805.585.656	733.772.542.378
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>04</b>	<b>192.706.592.876</b>	<b>192.488.972.819</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		299.222.655.327	299.222.655.327
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		9.060.897.626	9.060.897.626
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(115.576.960.077)	(115.794.580.134)
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>16.190.335.944</b>	<b>18.147.961.175</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	16.051.362.783	18.020.786.790
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	31	138.973.161	127.174.385
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b><u>4.374.080.644.095</u></b>	<b><u>4.779.429.729.957</u></b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>3.298.550.668.579</b>	<b>3.704.291.204.993</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.143.874.030.765</b>	<b>2.297.369.411.775</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	664.984.409.816	801.968.096.787
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	734.790.185.870	781.797.842.195
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	9.511.342.376	3.376.848.594
314	4. Phải trả người lao động		1.622.454.195	4.066.867.525
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	13.560.344.322	28.382.743.667
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	282.261.027.338	312.485.773.311
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	436.588.125.690	365.192.841.538
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		556.141.158	98.398.158
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.154.676.637.814</b>	<b>1.406.921.793.218</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	477.591.498.486	481.282.890.698
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	677.085.139.328	925.638.902.520
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.075.529.975.516</b>	<b>1.075.138.524.964</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22</b>	<b>1.078.614.782.920</b>	<b>1.077.646.152.722</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.017.565.750.000	1.017.565.750.000
411a	Cổ đông 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		18.306.372.388	17.196.899.388
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		41.800.727.546	41.941.570.348
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		39.722.624.348	19.751.025.557
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		2.078.103.198	22.190.544.791
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>(3.084.807.404)</b>	<b>(2.507.627.758)</b>
431	1. Nguồn kinh phí		(3.084.807.404)	(2.507.627.758)
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.374.080.644.095</b>	<b>4.779.429.729.957</b>

Người lập biểu

Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2023



Nguyễn Đăng Giáp

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2023	2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	463.418.009.702	248.556.102.220
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		463.418.009.702	248.556.102.220
11	4. Giá vốn hàng bán	25	443.708.809.049	238.856.628.414
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		19.709.200.653	9.699.473.806
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	49.655.602.089	48.021.077.295
22	7. Chi phí tài chính	27	50.584.229.891	41.698.599.381
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		50.801.849.948	39.630.222.254
25	8. Chi phí bán hàng		30.000.000	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	16.314.225.647	27.211.402.460
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.436.347.204	(11.189.450.740)
31	11. Thu nhập khác	29	351.491.129	161.138.340
32	12. Chi phí khác		156.446.737	3.500.132
40	13. Lợi nhuận khác		195.044.392	157.638.208
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.631.391.596	(11.031.812.532)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	553.288.398	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	31	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>2.078.103.198</u>	<u>(11.031.812.532)</u>

Người lập biểu

Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Chủ tịch



Nguyễn Đăng Giáp

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2023	2022
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		2.631.391.596	(11.031.812.532)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		9.557.872.941	3.596.447.517
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		9.929.245.139	9.965.221.727
03	- Các khoản dự phòng		(1.517.620.057)	2.068.377.127
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(49.655.602.089)	(48.067.373.591)
06	- Chi phí lãi vay		50.801.849.948	39.630.222.254
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		12.189.264.537	(7.435.365.015)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		269.632.140.186	(17.848.485.959)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(339.765.822.653)	(87.188.916.493)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(229.500.922.602)	(255.873.894.912)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(774.782.189)	(5.097.623.209)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(50.371.526.207)	(39.630.222.254)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(2.683.074.019)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		384.000.000	756.000.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.406.575.159)	(2.747.363.191)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(339.614.224.087)	(417.748.945.052)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		339.504.320.358	(141.320.130.085)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	46.296.296
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(35.576.458.094)	(4.122.462.380)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		35.500.000.000	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		48.294.638.825	40.738.732.117
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		387.722.501.089	(104.657.564.052)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		287.347.426.708	729.787.791.998
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(464.505.905.748)	(424.432.050.010)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(177.158.479.040)	305.355.741.988

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã CHỈ TIÊU số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
		2023	2022
		VND	VND
50 Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(129.050.202.038)	(217.050.767.116)
60 Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		262.802.406.621	326.958.892.305
70 Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	133.752.204.583	109.908.125.189

Người lập biểu



Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Chủ tịch



Nguyễn Đăng Giáp

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 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 23/08/2011, 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 09/06/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 14/07/2021. Tổng Công ty đã hoàn tất các thủ tục nhận mẫu dấu Tổng Công ty 36 - CTCP và chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần từ ngày 01/07/2016.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: tại: Số 141 Hồ Đắc Di, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là: 449 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 485 người).

**Lĩnh vực kinh doanh:** Đa ngành nghề.

#### 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;
- 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.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

- Đối với hoạt động sản xuất, dịch vụ là dưới 12 tháng;
- Đối với hoạt động xây lắp, bất động sản phụ thuộc vào thời gian thi công của từng công trình theo Hợp đồng ký kết giữa Tổng Công ty và đối tác.

**Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Trong năm 06 tháng đầu năm 2023, các công trình đã ký hợp đồng, thi công từ giai đoạn trước đã được nghiệm thu thanh toán, dẫn tới doanh thu từ xây lắp biến động tăng 171,5 tỷ VND, tương đương tăng 71,51% so với cùng kỳ năm trước. Đồng thời, trong kỳ, Tổng Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng kiot tại 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 và bàn giao các căn hộ còn lại cho khách hàng tại Dự án "Metropolitan CT36" tại tổ 24A Phường Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội. Do đó, doanh thu hoạt động kinh doanh Bất động sản của Tổng Công ty trong kỳ tăng 44,15 tỷ, tăng 100% so với cùng kỳ năm trước.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Văn phòng Tổng Công ty	Hà Nội	Xây lắp công trình, Dự án bất động sản
Công ty 36.30 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Hà Nội	Xây lắp công trình
Công ty 36.32 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Hà Nội	Xây lắp công trình
Công ty 36.62 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Hà Nội	Xây lắp công trình
Công ty 36.63 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Nghệ An	Xây lắp công trình
Công ty 36.64 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Hà Nội	Xây lắp công trình
Công ty 36.65 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Hà Nội	Xây lắp công trình
Công ty 36.66 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Hà Nội	Xây lắp công trình
Công ty 36.67 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Hà Nội	Xây lắp công trình
Công ty 36.68 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Hà Nội	Xây lắp công trình
Công ty 36.69 - Chi nhánh Tổng Công ty 36 (*)	Hà Nội	Xây lắp công trình
Công ty 36.72 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Hà Nội	Xây lắp công trình
Công ty 36.97 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Hà Nội	Xây lắp công trình
Chi nhánh Lào	Hà Nội	Xây lắp công trình
Công ty 36.20	Hà Nội	Xây lắp công trình, rà phá bom mìn
Ban Quản lý dự án Bất động sản	Hà Nội	Điều hành, quản lý các dự án Bất động sản
Ban Bất động sản 6-8 Chùa Bộc	Hà Nội	Điều hành, quản lý dự án 6-8 Chùa
Ban điều hành 36.25	Hà Nội	Xây lắp công trình

(\*) Ngày 30/10/2020, Hội đồng quản trị Tổng công ty 36 - CTCP ra Quyết định số 21/QĐ-HĐQT về việc chấm dứt hoạt động của Công ty Thiết kế 36.69 (Chi nhánh của Tổng công ty 36 - CTCP). Ngày 18/11/2020, Tổng công ty 36 - CTCP đã gửi công văn lên Cục thuế thành phố Hà Nội xin đóng mã số thuế của Công ty 36.69. Tuy nhiên đến thời điểm 30/06/2023, Tổng Công ty vẫn chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế của Công ty 36.69.

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

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

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

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

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Tổng 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 và 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.

#### *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.

### 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Tổng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ... đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Công ty.

### 2.4. 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. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua 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*

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 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 hướng dẫn trong chương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

## **2.5. Tiền**

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

## **2.6. 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, các khoản cho vay,... 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.

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh 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 vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- 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.

## **2.7. 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. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian quá hạn thanh toán hoặc dự kiến tổn thất có thể xảy ra.

## **2.8. 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 thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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.

## 2.9. 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.

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà chi phí phát sinh.

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 trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	10 năm

## 2.10. 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
--------------------------	--------

## 2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

## 2.12. 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.

### 2.13. 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:

Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, Tổng Công ty thực hiện kế toán cho BCC, ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của mình. Chi phí của BCC bao gồm cả khoản lợi nhuận cố định trả cho các bên khác tham gia BCC.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, Tổng Công ty được nhận khoản lợi nhuận cố định hàng năm, không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng và ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản từ BCC đối với khoản được chia khi có thông báo từ BCC.

Tổng 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.

### 2.14. 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.

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.

### 2.15. 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. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

## 2.16. Các khoản vay

Các khoản vay 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 theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

## 2.17. 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.

## 2.18. 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: Chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí công trình... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

## 2.19. 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.

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.

## 2.20. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn.

Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

## 2.21. 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.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán được phê duyệt, đã phát sinh thực tế nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

## 2.22. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

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

## 2.23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

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

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

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

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

### c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, Tổng 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.

**2.24. 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 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 cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

Thông tin chi tiết về giao dịch với bên liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 của Tổng Công ty do Tổng Công ty công bố đồng thời Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023.

**2.25. 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.

**3. TIỀN**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	17.062.064.740	35.173.095.178
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	116.690.139.843	227.629.311.443
	<b><u>133.752.204.583</u></b>	<b><u>262.802.406.621</u></b>

#### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	67.175.636.176	-	67.099.178.082	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	67.175.636.176	-	67.099.178.082	-
	<b>67.175.636.176</b>	<b>-</b>	<b>67.099.178.082</b>	<b>-</b>

(\*) Tại ngày 30/06/2023, 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 67.175.636.176 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 5,7%/năm đến 8,0%/năm.

Tại ngày 30/06/2023, giá trị của khoản tiền gửi dùng để cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 23.500.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm. (Xem chi tiết tại thuyết minh số 16).

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	%	VND	%
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>299.222.655.327</b>	<b>(115.794.580.134)</b>	<b>299.222.655.327</b>	<b>(115.794.580.134)</b>
- Công ty TNHH BOT 36.71 (i)	269.222.655.327	(115.794.580.134)	269.222.655.327	(115.794.580.134)
- Công ty Cổ phần 36.62 (ii)	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>9.060.897.626</b>	<b>-</b>	<b>9.060.897.626</b>	<b>-</b>
- Công ty Cổ phần 36.55	9.060.897.626	-	9.060.897.626	-
	<b>308.283.552.953</b>	<b>(115.794.580.134)</b>	<b>308.283.552.953</b>	<b>(115.794.580.134)</b>

Tổng 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.

**Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư trong kỳ:**

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
<i>Công ty con</i>				
- Công ty TNHH BOT 36.71 (i)	Hà Nội	100,00%	100,00%	Kinh doanh BOT Quốc lộ 19
- Công ty Cổ phần 36.62 (ii)	Hà Nội	60,00%	60,00%	Hoạt động xây lắp
<i>Công ty liên doanh, liên kết</i>				
- Công ty Cổ phần 36.55	Hà Nội	30,00%	30,00%	Hoạt động xây lắp



(i) Theo Hợp đồng đầu tư vốn số 03/2014/HĐĐTV ngày 24/10/2014 giữa Tổng Công ty 36 - CTCP và Công ty TNHH BOT 36.71, Tổng Công ty sẽ thực hiện giải ngân vốn cho Công ty TNHH BOT 36.71 căn cứ theo từng Giấy đề nghị giải ngân vốn đầu tư dự án. Trong đó: 75% là vốn Tổng Công ty vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, 25% là vốn tự có, huy động khác và được ghi nhận là vốn góp của Tổng Công ty vào Công ty TNHH BOT 36.71.

Đến thời điểm 30/06/2023, tổng số vốn Tổng Công ty đã giải ngân cho Công ty TNHH BOT 36.71 như sau:

- Phần vốn giải ngân được ghi nhận là khoản đầu tư vào Công ty TNHH BOT 36.71:

+ Ghi nhận ban đầu tại thời điểm góp vốn:

269.222.655.327 VND

279.501.000.000 VND

+ Điều chỉnh theo kết quả đánh giá lại khoản đầu tư này tại thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển thành Công ty cổ phần:

(10.278.344.673) VND

- Phần vốn giải ngân vượt quá vốn điều lệ được ghi nhận là khoản Phải thu khác (Chi tiết tại Thuyết minh số 8):

914.949.202.335 VND

Phần vốn góp đầu tư vào Công ty TNHH BOT 36.71 phản ánh trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được đánh giá lại khi Tổng Công ty chính thức chuyển thành Công ty cổ phần với giá trị đánh giá lại là 269.222.655.327 VND.

(ii) Ngày 25/05/2023, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Quyết định số 02/QĐ-DHĐCĐ về việc giải thể doanh nghiệp. Đồng thời, ngày 26/05/2023, Công ty Cổ phần 36.62 đã có Thông báo số 03/2023/TB gửi Phòng Đăng ký kinh doanh thành phố Hà Nội về việc giải thể doanh nghiệp. Tuy nhiên đến thời điểm 30/06/2023, Công ty Cổ phần 36.62 vẫn chưa hoàn thành thủ tục giải thể.

Theo Nghị quyết số 39/NQ-HĐQT ngày 30/12/2019 và Nghị quyết 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 36 Homes và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản 36 (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư 36). Tuy nhiên đến thời điểm 30/06/2023, Tổng Công ty vẫn chưa thực hiện việc góp vốn trên.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tại Văn phòng Tổng Công ty	42.776.861.290	-	242.068.174.136	-
+ Ban Quản lý Dự án Mỹ Thuận	17.034.713.033	-	4.650.285.497	-
+ Ban Quản lý Dự án 6	7.283.549.534	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội	-	-	215.676.450.000	-
+ Các khách hàng khác	18.458.598.723	-	21.741.438.639	-
- Tại Công ty 36.30	26.477.196.233	(7.874.425.242)	27.465.301.588	(7.874.425.242)
- Tại Công ty 36.32	41.593.954.677	(7.263.443.904)	42.935.183.106	(7.263.443.904)
- Tại Công ty 36.62	47.887.781.451	-	47.985.255.451	-
+ Bộ Tư lệnh Bảo vệ Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh	42.747.250.478	-	42.747.250.478	-
+ Các khách hàng khác	5.140.530.973	-	5.238.004.973	-
- Tại Công ty 36.63	27.257.878.409	-	27.253.195.059	-
- Tại Công ty 36.64	29.552.488.316	-	29.581.853.316	-
- Tại Công ty 36.65	37.153.230.757	-	35.994.567.757	-
+ Ban quản lý Dự án các công trình Xây dựng của Đảng ở Trung ương	31.160.615.000	-	29.941.952.000	-
+ Các khách hàng khác	5.992.615.757	-	6.052.615.757	-
- Tại Công ty 36.66	47.301.689.835	-	56.066.181.835	-
+ Bệnh viện Đa khoa tỉnh Vĩnh Phúc	26.289.705.000	-	35.054.197.000	-
+ Các khách hàng khác	21.011.984.835	-	21.011.984.835	-
- Tại Công ty 36.67	116.427.746.864	(13.813.633.824)	155.128.853.495	(13.813.633.824)
+ Ban quản lý Dự án Tòa nhà Westa Công ty Coma 18	52.152.127.127	-	53.272.877.737	-
+ Các khách hàng khác	64.275.619.737	(13.813.633.824)	101.855.975.758	(13.813.633.824)
- Tại Công ty 36.68	8.359.552.291	-	9.394.091.761	-
- Tại Công ty 36.69	4.815.757.990	-	4.815.757.990	-
- Tại Công ty 36.72	11.560.796.077	-	12.571.680.047	-
- Tại Công ty 36.97	15.851.960.606	-	17.711.031.748	-
- Tại Công ty 36.20	88.762.628.129	(3.540.179.000)	67.886.582.996	(4.840.179.000)
+ Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Nghệ An	21.182.662.946	-	5.043.539.000	-
+ Các khách hàng khác	67.579.965.183	(3.540.179.000)	62.843.043.996	(4.840.179.000)
- Tại Chi nhánh Lào	3.239.560.300	-	17.726.620.560	-
- Tại Ban điều hành dự án 36.25	5.487.021.747	(4.765.639.295)	6.216.767.375	(4.765.639.295)
	<b>554.506.104.972</b>	<b>(37.257.321.265)</b>	<b>800.801.098.220</b>	<b>(38.557.321.265)</b>

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tại Văn phòng Tổng Công ty	24.904.110.354	-	3.064.173.526	-
- Tại Công ty 36.30	5.096.000	-	-	-
- Tại Công ty 36.32	1.752.898.742	-	2.327.407.801	-
- Tại Công ty 36.62	2.301.839.725	-	11.555.825.743	-
- Tại Công ty 36.63	549.431.179	-	549.431.179	-
- Tại Công ty 36.64	35.000.000	-	-	-
- Tại Công ty 36.65	401.098.094	-	2.403.506.719	-
- Tại Công ty 36.66	223.233.501.316	-	222.678.108.084	-
+ Công ty Cổ phần Thương mại Kỹ thuật Việt Nam	37.765.804.550	-	37.765.804.550	-
+ Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Tòa nhà An Thịnh	101.947.029.400	-	101.947.029.400	-
+ Công ty cổ phần Công nghệ FUTECH	31.681.617.805	-	31.681.617.805	-
+ Các khoản trả trước người bán khác	51.839.049.561	-	51.283.656.329	-
- Tại Công ty 36.67	54.097.389.238	-	6.150.018.432	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Sơn	20.057.594.000	-	-	-
+ Các khoản trả trước người bán khác	34.039.795.238	-	6.150.018.432	-
- Tại Công ty 36.97	138.201.159	-	-	-
- Tại Công ty 36.20	9.908.971.208	-	2.246.912.147	-
- Tại Ban điều hành dự án 36.25	1.029.122.816	-	1.029.122.816	-
	<b>318.356.659.831</b>	<b>-</b>	<b>252.004.506.447</b>	<b>-</b>

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGÂN HẠN**

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần 36.55 (*)	30.355.307.772	-	1.355.171.532	-	31.710.479.304	-
	<b>30.355.307.772</b>	-	<b>1.355.171.532</b>	-	<b>31.710.479.304</b>	-

**Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:**

(\*) Tại ngày 30/06/2023, khoản phải thu về cho vay ngắn hạn là khoản hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần 36.55 theo Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2019 ngày 24/05/2019 và Phụ lục thảo thuận hỗ trợ vốn số 03/2021/PLHĐ ngày 29/11/2021 và Phụ lục liên quan với các điều khoản cụ thể như sau:

- Số tiền hỗ trợ tối đa: 25.000.000.000 đồng;
- Mục đích: 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 gian hỗ trợ đến ngày 31/12/2022;
- Chi phí 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.
- Kỳ trả lãi vay: Lãi nhập gốc.
- 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 TKRVTC và tổng dự toán khối nhà ở Cán bộ chiến sỹ Báo Công an nhân dân. 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 Cán bộ chiến sỹ Báo Công an nhân dân 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 Công an nhân dân và Tổng Công ty 36 và Thỏa thuận liên doanh đầu tư dự án Xây dựng nhà ở Cán bộ chiến sỹ Báo Công an nhân dân lập ngày 09/12/2016 giữa Báo Công an nhân dân và Công ty Cổ phần 36.55.

**8. PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<i>a1) Phải thu bảo hiểm</i>	24.055.552	-	37.346.738	-
<i>a2) Phải thu tạm ứng nhân viên, tạm ứng công trình</i>	82.531.961.328	-	191.284.305.353	-
- Tại Văn phòng Tổng Công ty	6.062.207.864	-	6.515.284.123	-
- Tại Công ty 36.30	-	-	1.855.104.872	-
- Tại Công ty 36.32	1.565.559.701	-	2.746.934.029	-
- Tại Công ty 36.62	5.927.620.421	-	12.893.207.805	-
- Tại Công ty 36.63	21.644.344.469	-	37.517.593.108	-
- Tại Công ty 36.65	7.762.608.299	-	13.687.029.884	-
- Tại Công ty 36.66	1.232.656.616	-	1.735.910.733	-
- Tại Công ty 36.67	27.069.247.218	-	99.849.642.312	-
- Tại Công ty 36.72	2.416.411.869	-	4.239.124.377	-
- Tại Công ty 36.20	4.507.027.632	-	2.621.997.005	-
- Tại Ban điều hành dự án 36.25	4.344.277.239	-	7.622.477.105	-
<i>a3) Phải thu khác</i>	435.972.400.952	-	311.216.481.814	-
- Phải thu Công ty TNHH BOT 36.71 tiền giải ngân vốn đầu tư và các khoản chi phí khác chi hộ (*)	356.385.882.922	-	259.489.410.947	-
- Công ty Cổ phần 36.55	7.508.586.550	-	7.291.904.102	-
- Phải thu đối tượng khác	72.077.931.480	-	44.435.166.765	-
	<b>518.528.417.832</b>	<b>-</b>	<b>502.538.133.905</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	1.224.227.609	-	1.124.965.177	-
- Phải thu Công ty TNHH BOT 36.71 tiền giải ngân vốn đầu tư và các khoản chi phí khác chi hộ (*)	558.563.319.413	-	667.815.078.913	-
	<b>559.787.547.022</b>	<b>-</b>	<b>668.940.044.090</b>	<b>-</b>

(\*) Các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn với Công ty TNHH BOT 36.71 là 914.949.202.335 VND bao gồm Phải thu về gốc cho vay, Phải thu về tiền lãi cho vay và các khoản thu chi hộ. Theo đó, phần vốn giải ngân vượt quá vốn Điều lệ, Tổng Công ty đã ký Hợp đồng Hỗ trợ vốn số 04/HĐVV/2016 ngày 02/01/2016 với các điều khoản chi tiết như + Số tiền hỗ trợ tối đa: 1.719.224.000.000 VND;  
+ Mục đích hỗ trợ vốn: Công ty TNHH BOT 36.71 dùng để thanh toán nợ tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.  
+ Thời gian hỗ trợ vốn: 13 năm kể từ ngày Tổng Công ty trả lãi vay và gốc vay cho hai ngân hàng trên trong trường hợp Công ty TNHH BOT 36.71 thu phí đường bộ không đủ để trả cho Ngân hàng, tức là thời gian hỗ trợ đến năm 2027 (theo lịch trả nợ).

- + Chi phí hỗ trợ vốn: Theo mức lãi suất 10,5%/năm với các món vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam; Lãi suất 8,5%/năm đối với các món vay của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Lãi suất những năm tiếp theo sẽ do Tổng Công ty thông báo căn cứ vào mức lãi suất cho vay của 2 ngân hàng trên. Hàng tháng, tiền lãi được tính nhập vào gốc vay để tính chi phí lãi vay cho tháng tiếp theo. Chi phí hỗ trợ vốn được hoàn trả cùng với số tiền hỗ trợ vốn vay khi hết hạn hỗ trợ vốn. Riêng chi phí hỗ trợ vốn đối với phần chênh lệch (số tiền thu phí đường bộ của Công ty TNHH BOT 36.71 không đủ trả gốc và lãi vay các Ngân hàng) thì lãi suất vay tính theo tỷ suất bình quân vay ngắn hạn liên Ngân hàng mà Tổng Công ty đang giao dịch.
- + Phương thức hoàn trả tiền hỗ trợ vốn: Công ty TNHH BOT 36.71 sẽ hoàn trả toàn bộ số tiền hỗ trợ vốn và chi phí sử dụng vốn từ nguồn thu phí và hoàn thuế GTGT của Dự án Đầu tư xây dựng công trình cải tạo và nâng cấp Quốc lộ 19 đoạn KM17+027 trên địa bàn tỉnh Bình Định và đoạn KM108+00 - KM131+300 trên địa phận tỉnh Gia Lai theo phương thức chuyển khoản hoặc hai bên sẽ khấu trừ vào nghĩa vụ thanh toán của Tổng Công ty 36 - CTCP với Công ty TNHH BOT 36.71 theo Hợp đồng chuyển nhượng kinh doanh khai thác và sử dụng dự án trên.

**9. NỢ QUÁ HẠN**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Ban Quản lý Tòa nhà Westa Công ty Cổ phần Coma 18	52.152.127.127	52.152.127.127	53.272.877.737	53.272.877.737
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 - Hoà Lạc - Hoà Bình	59.389.905.113	25.672.762.848	59.389.905.113	25.672.762.848
UBND huyện Diễn Châu	175.899.000	-	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 và 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	-
	<b>115.082.211.240</b>	<b>77.824.889.975</b>	<b>117.502.961.850</b>	<b>78.945.640.585</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	5.314.197.834	-	2.492.950.386	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.101.057.409.110	-	764.501.042.689	-
- Thành phẩm	1.483.680.039	-	1.095.471.255	-
	<b>1.107.855.286.983</b>	<b>-</b>	<b>768.089.464.330</b>	<b>-</b>

Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</b>	<b>576.543.864.959</b>	<b>-</b>	<b>254.325.403.778</b>	<b>-</b>
- Tại Văn phòng Tổng Công ty	212.427.482.097	-	212.427.482.097	-
+ Dự án số 6-8 Chùa Bộc <sup>(1)</sup>	212.427.482.097	-	212.427.482.097	-
+ Dự án khác	364.116.382.862	-	41.897.921.681	-
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</b>	<b>524.513.544.151</b>	<b>-</b>	<b>510.175.638.911</b>	<b>-</b>
- Tại Văn phòng Tổng Công ty	24.852.756.923	-	13.707.345.979	-
- Tại Công ty 36.32	79.874.031.586	-	80.416.886.850	-
- Tại Công ty 36.62	34.852.656.020	-	24.522.626.931	-
- Tại Công ty 36.63	9.915.295.168	-	9.927.459.713	-
- Tại Công ty 36.64	6.389.185.015	-	5.563.166.049	-
- Tại Công ty 36.65	22.155.493.651	-	33.242.677.619	-
- Tại Công ty 36.66	195.659.514.823	-	182.750.680.469	-
+ Bệnh viện Đa khoa tỉnh Vĩnh Phúc	29.867.622.336	-	30.031.142.245	-
+ Bệnh viện Bạch Mai - Cơ sở 2	143.599.203.167	-	143.589.681.933	-
+ Công trình khác	22.192.689.320	-	9.129.856.291	-
- Tại Công ty 36.67	98.762.717.067	-	111.046.357.018	-
+ Đường cao tốc Mỹ Thuận - Cần Thơ	30.920.262.000	-	38.561.614.852	-
+ Công trình khác	67.842.455.067	-	72.484.742.166	-
- Tại Công ty 36.69	3.469.376.980	-	3.469.376.980	-
- Tại Công ty 36.72	7.233.258.552	-	7.233.258.552	-
- Tại Công ty 36.20	36.258.778.874	-	33.205.323.259	-
- Tại Ban điều hành dự án 36.25	5.090.479.492	-	5.090.479.492	-
	<b>1.101.057.409.110</b>	<b>-</b>	<b>764.501.042.689</b>	<b>-</b>

(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 30/06/2023, 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 sàn thương mại, cho thuê nên Tổng Công ty tạm thời phân bổ Các khoản chi phí phát sinh được phân bổ vào chỉ tiêu "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" trên Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30/06/2023 trên cơ sở diện tích bất động sản để bán trên tổng diện tích.

Ngày 06/06/2023, Hội đồng quản trị Tổng Công ty 36 - CTCP ban hành Quyết định số 30/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt dự án Tổ hợp 6-8 Chùa Bộc - Shantinoi Parc. Theo đó:

- + Tên dự án mới: Tổ hợp 6-8 Chùa Bộc - Shantinoi Parc;
- + Chủ đầu tư: Liên danh Nhà đầu tư Tổng Công ty 36 - CTCP và Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc (trong đó Tổng Công ty 36 - CTCP là đại diện Liên danh Nhà đầu tư để thực hiện dự án);
- + Mục tiêu đầu tư: Xây dựng mới các công trình có chức năng Căn hộ du lịch, gian hàng thương mại, dịch vụ thương mại, văn phòng, khách sạn, phòng khám phù hợp quy hoạch khu vực;
- + Tỷ lệ vốn góp đầu tư: Tổng Công ty 36 - CTCP góp 74,25%, Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc góp 25,75% tổng giá trị vốn góp của các bên.

Đến thời điểm 30/06/2023, dự án đang trong quá trình cập nhật, thay đổi hồ sơ pháp lý phù hợp với Quyết định trên và giá trị góp vốn của Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Thương mại và Công nghệ An Phú, Công ty Cổ phần Đầu tư Vcapital sẽ hợp tác với Tổng Công ty 36 trong cấu phần vốn góp của Tổng Công ty 36.

## 11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>				
+ Dự án số 6,8 Chùa Bộc (1)	224.585.873.900	224.585.873.900	218.215.109.532	218.215.109.532
+ Dự án Công trình hỗn hợp và tài sản trên đất trụ sở cũ Cơ quan huyện ủy, Hội đồng nhân dân - UBND huyện Nghi Lộc (2)	145.266.900.802	145.266.900.802	152.879.291.519	152.879.291.519
+ Các dự án khác	23.952.810.954	23.952.810.954	362.678.141.327	362.678.141.327
	<b>393.805.585.656</b>	<b>393.805.585.656</b>	<b>733.772.542.378</b>	<b>733.772.542.378</b>

(1) 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 30/06/2023 tương ứng với phần diện tích bất động sản chủ sở hữu sử dụng và làm sàn 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 10).

(2) 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 mức đầu tư Dự án là 375.388.495.965 VND;
- 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 30/06/2023, 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, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí lãi vay, chi phí thi công xây dựng.



## 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	271.143.671.331	2.792.986.875	20.468.032.289	21.015.309.262	315.419.999.757
- Mua trong kỳ	-	-	-	462.636.364	462.636.364
- Phân loại lại	9.018.200.000	-	(214.067.634)	(8.804.132.366)	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>280.161.871.331</b>	<b>2.792.986.875</b>	<b>20.253.964.655</b>	<b>12.673.813.260</b>	<b>315.882.636.121</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	88.715.188.308	2.526.810.840	9.476.720.735	13.569.757.843	114.288.477.726
- Khấu hao trong kỳ	5.778.149.262	90.642.498	849.456.600	398.883.467	7.117.131.827
- Phân loại lại	3.652.906.654	(27.299.999)	(77.483.479)	(3.548.123.176)	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>98.146.244.224</b>	<b>2.590.153.339</b>	<b>10.248.693.856</b>	<b>10.420.518.134</b>	<b>121.405.609.553</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	182.428.483.023	266.176.035	10.991.311.554	7.445.551.419	201.131.522.031
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>182.015.627.107</b>	<b>202.833.536</b>	<b>10.005.270.799</b>	<b>2.253.295.126</b>	<b>194.477.026.568</b>

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 47.378.646.252 VND.
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 30.280.971.122 VND.

## 13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	31.385.135.374	649.570.000	32.034.705.374
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>31.385.135.374</b>	<b>649.570.000</b>	<b>32.034.705.374</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	-	644.064.613	644.064.613
- Khấu hao trong kỳ	-	5.505.387	5.505.387
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>649.570.000</b>	<b>649.570.000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	31.385.135.374	5.505.387	31.390.640.761
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>31.385.135.374</b>	<b>-</b>	<b>31.385.135.374</b>

(\*) Là giá trị quyền sử dụng đất lâu dài của mảnh đất tại Ngõ 141 Hồ Đắc Di, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội với tổng diện tích 331 m<sup>2</sup>.

#### 14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Nhà để xe, Nhà trẻ, Kiot VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu kỳ	220.849.670.849	220.849.670.849
- Tăng khác	275.289.000	275.289.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>221.124.959.849</b>	<b>221.124.959.849</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu kỳ	21.164.068.794	21.164.068.794
- Khấu hao trong kỳ	2.772.123.189	2.772.123.189
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>23.936.191.983</b>	<b>23.936.191.983</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu kỳ	199.685.602.055	199.685.602.055
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>197.188.767.866</b>	<b>197.188.767.866</b>

- Giá trị còn lại cuối kỳ của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 66.981.972.279 VND.
- Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 4.629.436.346 VND (Kỳ 6 tháng đầu năm 2022 là 4.103.568.160 VND).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2023. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Tổng 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 kỳ kế toán.

Bất động sản đầu tư tại Tổng Công ty bao gồm Nhà để xe và Nhà trẻ tại chung cư CT36 Dream Home - 55 Định Công, Thành phố Hà Nội, Hầm để xe tại Chung cư CT 36 Xuân La, thuộc Dự án 4 - Khu nhà ở tái định cư 678 Xuân La, thành phố Hà Nội, Hầm để xe Chung cư B6 Giảng Võ và Kiot thương mại TM03 thuộc Dự án 4 - Khu nhà ở tái định cư 678 Xuân La, thành phố Hà Nội được dùng với mục đích cho thuê.

#### 15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.362.718.206	22.535.455
- Các khoản khác	4.234.159.574	4.139.909.865
	<b>6.596.877.780</b>	<b>4.162.445.320</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí thuê đất chờ phân bổ	2.336.407.789	2.370.892.525
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	8.274.615.946	8.452.743.525
- Các khoản khác	5.440.339.048	7.197.150.740
	<b>16.051.362.783</b>	<b>18.020.786.790</b>

16. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	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	269.192.841.538	269.192.841.538	209.266.426.708	186.372.642.556	292.086.625.690	292.086.625.690
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm (1)	266.835.010.538	266.835.010.538	209.266.426.708	186.294.811.556	289.806.625.690	289.806.625.690
+ Vay cá nhân (2)	2.357.831.000	2.357.831.000	-	77.831.000	2.280.000.000	2.280.000.000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	96.000.000.000	96.000.000.000	103.891.500.000	55.390.000.000	144.501.500.000	144.501.500.000
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (3)	96.000.000.000	96.000.000.000	60.000.000.000	48.000.000.000	108.000.000.000	108.000.000.000
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch (4)	-	-	14.000.000.000	-	14.000.000.000	14.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm (5)	-	-	29.891.500.000	7.390.000.000	22.501.500.000	22.501.500.000
	<b>365.192.841.538</b>	<b>365.192.841.538</b>	<b>313.157.926.708</b>	<b>241.762.642.556</b>	<b>436.588.125.690</b>	<b>436.588.125.690</b>
b) Vay dài hạn						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (3)	663.047.985.913	663.047.985.913	-	48.000.000.000	615.047.985.913	615.047.985.913
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch (4)	125.848.542.415	125.848.542.415	57.412.000.000	223.389.000	183.037.153.415	183.037.153.415
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm (5)	9.222.500.000	9.222.500.000	20.669.000.000	7.390.000.000	22.501.500.000	22.501.500.000
+ Nguyễn Đăng Hùng (6)	193.250.000.000	193.250.000.000	-	193.250.000.000	-	-
+ Nguyễn Trọng Từ (7)	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
+ Nguyễn Văn Hiền (8)	29.269.874.192	29.269.874.192	-	29.269.874.192	-	-
	<b>1.021.638.902.520</b>	<b>1.021.638.902.520</b>	<b>78.081.000.000</b>	<b>278.133.263.192</b>	<b>821.586.639.328</b>	<b>821.586.639.328</b>

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(96.000.000.000)	(96.000.000.000)	(103.891.500.000)	(55.390.000.000)	(144.501.500.000)	(144.501.500.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>925.638.902.520</u>	<u>925.638.902.520</u>			<u>677.085.139.328</u>	<u>677.085.139.328</u>

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

	Hợp đồng vay	Loại	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo	01/01/2023
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm (1)	Hợp đồng tín dụng hạn số 01/2022/4801927/HĐTD ngày 03/8/2022	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Theo từng hợp đồng/ khế ước vay nhưng không quá 12 tháng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp	(i)	289.806.625.690
Vay cá nhân (2)	Hợp đồng vay với các cá nhân trong năm 2018, 2019, 2020	VND	5%-6%	9-12 tháng	Phục vụ hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư	Tin chấp	2.280.000.000
							<u>292.086.625.690</u>
							<u>269.192.841.538</u>

(i) - Hình thức bảo đảm:

- + Tòa nhà văn phòng trụ sở Tổng Công ty 36 - CTCP tại địa chỉ số 141 Hồ Đắc Di, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố 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, thành phố 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;
- + Nhà để xe tại tầng 03, tầng 04 và tầng 05 thuộc tòa nhà CT36A tại Dự án Đầu tư xây dựng công trình Metropolitan CT36 tại Tổ 24A, phường Định Công, quận Hoàng Mai, Hà Nội;
- + Nhà trẻ tại tầng 01 và tầng 02 thuộc tòa nhà CT36A tại Dự án Đầu tư xây dựng công trình Metropolitan CT36 tại Tổ 24A, phường Định Công, quận Hoàng Mai, Hà Nội;
- + Cầm cố hợp đồng tiền gửi số 01/2023/480192/HĐTG/BIDV-TCT36 ngày 23/06/2023 trị giá 17.500.000.000 VND và Hợp đồng tiền gửi số 12/2021/4801927/BIDV-TONGCT36 ngày 10/11/2021 trị giá 6.000.000.000 VND;
- + Cổ phiếu Tổng công ty 36 - CTCP của Ông Nguyễn Đăng Giáp lưu ký tại Công ty TNHH Chứng khoán Yuanta Việt Nam với số lượng cổ phiếu là 12.542.302 cổ phiếu;
- + Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai liên quan đến các Hợp đồng thi công xây dựng công trình.

Các khoản vay từ ngân hàng đã được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	01/01/2023	30/06/2023	01/01/2023
		năm				VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Hợp đồng tín dụng số 01/2014-Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (3)	VND	Theo từng kỳ gốc	13 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án BOT Quốc lộ 19 trong đó bao gồm cả cho vay VAT và chi phí lãi vay trong thời gian thi công Dự án	Quy định trong hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 02HDTCCQTS/NH CT106-TCT36&CT36.71 ngày 14/10/2014	615.047.985.913	615.047.985.913	663.047.985.913
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch (4)	VND	9,5%/ năm, lãi suất có điều chỉnh	136 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	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 xếp dân cư Tây Bắc"	(ii)	183.037.153.415	183.037.153.415	125.848.542.415
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm (5)	VND	Theo từng kỳ gốc	24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	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"	(iii)	22.501.500.000	22.501.500.000	9.222.500.000

Tổng Công ty 36 - CTCP

Số 141 Hồ Đắc Di, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	01/01/2023	30/06/2023	VND	VND
Nguyễn Đăng Hùng (6) Hợp đồng cho vay tiền số 01/2022/HĐVT-TCT36 ngày 05/01/2022	VND	7,40%	36 tháng từ ngày 19/01/2022 đến 19/01/2025	Phục vụ hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư	Tín chấp	-	-	30.000.000.000	0.000.000.000
Hợp đồng cho vay số 04/2022/HĐVT-TCT36 ngày 21/04/2022	VND	8,45%	24 tháng từ ngày 21/04/2022 đến ngày 21/04/2024	Phục vụ hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư	Tín chấp	-	-	55.000.000.000	0.000.000.000
Hợp đồng cho vay số 06/2022/HĐVT-TCT36 ngày 08/06/2022	VND	8,45%	24 tháng từ ngày 08/06/2022 đến 08/06/2022	Phục vụ hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư	Tín chấp	-	-	22.000.000.000	0.000.000.000
Hợp đồng cho vay số 09/2022/HĐVT-TCT36 ngày 19/09/2022	VND	8,45%	24 tháng từ ngày 19/09/2022 đến 19/09/2022	Phục vụ hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư	Tín chấp	-	-	13.888.000.000	0.000.000.000
Hợp đồng cho vay số 10/2022/HĐVT-TCT36 ngày 26/09/2022	VND	8,45%	24 tháng từ ngày 26/09/2022 đến 26/09/2024	Phục vụ hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư	Tín chấp	-	-	16.250.000.000	0.000.000.000
Hợp đồng cho vay số 11/2022/HĐVT-TCT36 ngày 29/09/2022	VND	8,45%	24 tháng từ ngày 29/09/2022 đến 29/09/2024	Phục vụ hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư	Tín chấp	-	-	56.112.000.000	0.000.000.000

**Tổng Công ty 36 - CTCP**

**Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Số 141 Hồ Đắc Di, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

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

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	01/01/2023	30/06/2023	01/01/2023
Nguyễn Trọng Từ (7) Hợp đồng cho vay tiền số 05/2022/HĐVT ngày 06/06/2022	VND	8,45%	24 tháng từ ngày 06/06/2022 đến 06/06/2024	Phục vụ hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư	Tin chấp	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Nguyễn Văn Hiến (8) Hợp đồng vay số 07/2022/HĐVT-TCT36 ngày 12/07/2022	VND	8,45%	24 tháng từ ngày 12/07/2022 đến 12/07/2024	Phục vụ hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư	Tin chấp	-	-	29.269.874.192

**821.586.639.328 1.021.638.902.520**

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

(144.501.500.000) (96.000.000.000)

Khoản đến hạn trả sau 12 tháng

**677.085.139.328 925.638.902.520**

(ii) Tài sản hình thành trong tương lai 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 tài sản tạm tính là 473.073.000.000 VND, bằng tổng mức đầu tư trước VAT dự kiến.

(iii) 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.

Các khoản vay từ ngân hàng đã được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.



**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Tại Văn phòng Tổng Công ty	89.460.862.995	87.784.825.595	81.854.355.782	81.854.355.782
- Tại Công ty 36.30	8.335.716.225	8.335.716.225	27.573.595.313	27.573.595.313
- Tại Công ty 36.32	20.588.791.575	20.588.791.575	21.209.535.469	21.209.535.469
- Tại Công ty 36.62	90.405.677.279	90.405.677.279	113.681.326.339	113.681.326.339
+ Tổng Công ty Kinh tế Kỹ thuật Công nghiệp Quốc Phòng	48.422.977.630	48.422.977.630	53.422.977.630	53.422.977.630
+ Các khoản phải trả người bán khác	41.982.699.649	41.982.699.649	60.258.348.709	60.258.348.709
- Tại Công ty 36.63	16.280.302.257	16.280.302.257	12.824.850.822	12.824.850.822
- Tại Công ty 36.64	42.324.223.952	42.324.223.952	50.043.352.264	50.043.352.264
- Tại Công ty 36.65	53.316.381.503	53.316.381.503	68.196.400.187	68.196.400.187
- Tại Công ty 36.66	146.465.460.216	146.465.460.216	183.384.849.694	183.384.849.694
- Tại Công ty 36.67	149.650.552.539	149.650.552.539	193.631.847.781	193.631.847.781
- Tại Công ty 36.68	5.599.027.984	5.599.027.984	16.137.012.147	16.137.012.147
- Tại Công ty 36.69	1.832.708.664	1.832.708.664	1.832.708.664	1.832.708.664
- Tại Công ty 36.72	6.299.087.328	6.299.087.328	8.124.647.876	8.124.647.876
- Tại Công ty 36.97	3.682.391.093	3.682.391.093	3.682.391.093	3.682.391.093
- Tại Công ty 36.20	23.486.572.962	23.486.572.962	12.534.570.112	12.534.570.112
- Tại Ban điều hành dự án 36.25	7.256.653.244	7.256.653.244	7.256.653.244	7.256.653.244
	<b>664.984.409.816</b>	<b>663.308.372.416</b>	<b>801.968.096.787</b>	<b>801.968.096.787</b>

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Tại Văn phòng Tổng Công ty	59.700.730.974	36.766.936.570
+ Ban Quản lý Dự án Mỹ Thuận	33.004.506.799	-
+ Khách hàng mua nhà Dự án Bắc Hà - Lào Cai	13.897.316.208	-
+ Khách hàng mua nhà Dự án Bồ Giàng Võ	8.263.343.220	14.666.304.629
+ Khách hàng mua nhà Dự án 55 Định Công	-	11.792.022.093
+ Các khoản khách hàng trả trước khác	4.535.564.747	10.308.609.848
- Tại Công ty 36.32	14.363.213.097	13.688.618.701



	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (tiếp theo)</i>		
- Tại Công ty 36.62	18.170.177.091	25.249.949.702
- Tại Công ty 36.65	1.557.347.700	1.557.347.700
- Tại Công ty 36.66	314.267.247.309	311.299.642.228
+ Bệnh viện Bạch Mai - Cơ sở 2	273.158.688.878	273.158.688.878
+ Bệnh viện K	41.108.558.431	38.140.953.350
- Tại Công ty 36.67	239.575.046.589	308.412.973.682
+ Trường Đại học khoa học và Công nghệ Hà Nội	99.193.067.838	204.936.703.288
+ Ban quản lý dự án Mỹ Thuận	134.752.218.475	45.882.704.313
+ Các khoản khách hàng trả trước khác	5.629.760.276	57.593.566.081
- Tại Công ty 36.69	1.096.840.000	1.096.840.000
- Tại Công ty 36.72	5.476.422.000	5.476.422.000
- Tại Công ty 36.97	54.399.982	53.865.612
- Tại Công ty 36.20	80.528.761.128	78.195.246.000
+ Ban Quản lý Dự án 6	51.743.761.128	46.434.410.000
+ Các khoản khách hàng trả trước khác	28.785.000.000	31.760.836.000
	<b>734.790.185.870</b>	<b>781.797.842.195</b>

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số phải thu	Số phải nộp
	đầu kỳ	đầu kỳ	trong kỳ	trong kỳ	cuối kỳ	cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	12.338.845.895	2.225.340.586	44.180.429.025	2.052.733.934	13.282.169.280	2.137.172.317
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.896.896.106	-	565.087.174	-	5.331.808.932	-
- Thuế thu nhập cá nhân	134.273.545	882.135.290	791.865.263	1.255.045.733	134.273.545	418.954.820
- Thuế tài nguyên	-	180.279.441	80.794.000	161.126.000	-	99.947.441
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	54.436.387	6.971.263.502	183.262.981	-	6.842.436.908
- Các loại thuế khác	1.000.000	1.000.000	22.103.300	23.103.300	1.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	25.674.404	33.656.890	432.365.559	453.191.559	25.674.404	12.830.890
	<b>18.396.689.950</b>	<b>3.376.848.594</b>	<b>53.043.907.823</b>	<b>4.128.463.507</b>	<b>18.774.926.161</b>	<b>9.511.342.376</b>

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

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2023	01/01/2023
	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		
+ <i>Cải tạo nâng cấp Đài tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ Bộ Tư lệnh Lãng</i>	12.822.053.338	23.741.663.689
+ <i>Gói thiết bị Trụ sở Bộ lao động Thương binh và Xã hội</i>	318.733.339	1.074.087.298
+ <i>Công trình Đường nước Sài Gòn</i>	-	1.753.821.602
+ <i>Hồ chứa nước Lôi Đồng, Ba Khe và Nước xanh Tiểu dự án 1</i>	-	1.235.654.344
+ <i>Công trình khác</i>	112.983.708	421.427.822
- Chi phí phải trả khác	306.573.937	156.088.912
	<b>13.560.344.322</b>	<b>28.382.743.667</b>

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	2.348.717.311	2.427.492.084
- Bảo hiểm xã hội	970.822.144	1.538.653.977
- Bảo hiểm y tế	141.555.157	45.965.963
- Bảo hiểm thất nghiệp	12.109.890	-
- Lãi vay ngân hàng	3.921.800.360	3.491.476.619
- Phải trả các Chủ nhiệm công trình về chi phí công trình	225.550.285.645	254.309.866.115
+ <i>Tại Công ty 36.30</i>	13.583.209.849	22.701.817.493
+ <i>Tại Công ty 36.32</i>	31.346.609.647	34.802.181.110
+ <i>Tại Công ty 36.62</i>	12.959.455.603	896.426.246
+ <i>Tại Công ty 36.63</i>	5.240.490.658	3.654.401.806
+ <i>Tại Công ty 36.64</i>	5.307.960.133	6.406.985.258
+ <i>Tại Công ty 36.65</i>	17.835.314.923	19.008.839.847
+ <i>Tại Công ty 36.66</i>	62.609.225.800	64.995.996.462
+ <i>Tại Công ty 36.67</i>	2.659.160.577	6.635.232.360
+ <i>Tại Công ty 36.68</i>	1.688.336.697	2.859.440.232
+ <i>Tại Công ty 36.69</i>		
+ <i>Tại Công ty 36.72</i>	685.065.307	850.631.005
+ <i>Tại Công ty 36.97</i>		
+ <i>Tại Công ty 36.20</i>	58.154.515.381	63.123.473.230
+ <i>Tại Chi nhánh Lào</i>	3.560.364.414	18.453.864.410
+ <i>Tại Ban điều hành dự án 36.25</i>	9.920.576.656	9.920.576.656
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	49.315.736.831	50.672.318.553
	<b>282.261.027.338</b>	<b>312.485.773.311</b>

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>b) Dài hạn</b>		
- Phải trả Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Thương mại và Công nghệ An Phú - Hợp tác Kinh doanh dự án Khu nhà Cao tầng 6-8 Chùa Bộc (*)	85.985.518.475	85.985.518.475
- Phải trả Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc - Hợp tác Kinh doanh dự án Khu nhà Cao tầng 6-8 Chùa Bộc (*)	110.706.355.036	110.706.355.036
- Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Vcapital - Hợp tác Kinh doanh dự án Khu nhà Cao tầng 6-8 Chùa Bộc (*)	104.257.441.151	104.257.441.151
- Tiền thuê đất 50 năm tạm tính cho Dự án tại 326 Lê Trọng Tấn	8.024.647.304	8.134.596.077
- Tiền thuê đất 50 năm tạm tính cho Dự án 4/678 Xuân La	11.128.932.356	11.286.549.931
- Tiền thuê đất 50 năm tạm tính cho Dự án Metropolitan CT36 tại tổ 24A Phường Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội	16.699.825.238	16.835.864.265
- Phải trả các Chủ nhiệm công trình về chi phí công trình	40.313.444.482	40.313.444.482
+ Tại Công ty 36.32	7.623.624.970	7.623.624.970
+ Tại Công ty 36.20	32.689.819.512	32.689.819.512
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	100.475.334.445	103.763.121.281
	<b>477.591.498.486</b>	<b>481.282.890.698</b>

(\*) 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 bốn 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 mỗi 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 10 và Thuyết minh số 11).

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.

Ngày 06/06/2023, Hội đồng quản trị Tổng Công ty 36 - CTCP ban hành Quyết định số 30/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt dự án Tổ hợp 6-8 Chùa Bộc - Shantinoi Parc. Theo đó:

+ Tên dự án mới: Tổ hợp 6-8 Chùa Bộc - Shantinoi Parc;

+ Chủ đầu tư: Liên danh Nhà đầu tư Tổng Công ty 36 - CTCP và Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc (trong đó Tổng Công ty 36 - CTCP là đại diện Liên danh Nhà đầu tư để thực hiện dự án);

+ Mục tiêu đầu tư: Xây dựng mới các công trình có chức năng Căn hộ du lịch, gian hàng thương mại, dịch vụ thương mại, văn phòng, khách sạn, phòng khám phù hợp quy hoạch khu vực;

+ Tỷ lệ vốn góp đầu tư: Tổng Công ty 36 - CTCP góp 74,25%, Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc góp 25,75% tổng giá trị vốn góp của các bên.

Đến thời điểm 30/06/2023, dự án đang trong quá trình cập nhật, thay đổi hồ sơ pháp lý phù hợp với Quyết định trên và giá trị góp vốn của Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Thương mại và Công nghệ An Phú, Công ty Cổ phần Đầu tư Vcapital sẽ hợp tác với Tổng Công ty 36 trong cấu phần vốn góp của Tổng Công ty 36.

## 22. 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	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	1.017.565.750.000	941.932.986	16.118.233.388	21.908.357.557	1.056.534.273.931
Lỗi trong kỳ trước	-	-	-	(11.031.812.532)	(11.031.812.532)
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.078.666.000	(2.157.332.000)	(1.078.666.000)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>1.017.565.750.000</b>	<b>941.932.986</b>	<b>17.196.899.388</b>	<b>8.719.213.025</b>	<b>1.044.423.795.399</b>
Số dư đầu kỳ này	1.017.565.750.000	941.932.986	17.196.899.388	41.941.570.348	1.077.646.152.722
Lãi trong kỳ này	-	-	-	2.078.103.198	2.078.103.198
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.109.473.000	(2.218.946.000)	(1.109.473.000)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>1.017.565.750.000</b>	<b>941.932.986</b>	<b>18.306.372.388</b>	<b>41.800.727.546</b>	<b>1.078.614.782.920</b>

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ36 ngày 07 tháng 04 năm 2023, Tổng Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	22.190.544.791
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	1.109.473.000
Trích Quỹ Khen thưởng Phúc lợi	1.109.473.000
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (*) (tương ứng tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu là 1,96%)	19.944.280.000

(\*) Theo Thông báo số 577/BC-TCT ngày 31/07/2023, Tổng Công ty công bố việc phát hành thêm 1.994.428 cổ phiếu để trả cổ tức và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông qua tại Thông báo số 4969/UBCK-QLCB ngày 26/07/2023.

### b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ	Đầu kỳ VND	Tỷ lệ
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%	175.423.020.000	17,2%
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	78.616.690.000	7,7%	82.172.690.000	8,1%
Công ty Cổ phần Vận tải và Thương mại Anh Quân	50.566.760.000	5,0%	50.566.760.000	5,0%
Cổ đông khác	525.965.040.000	51,7%	522.409.040.000	51,3%
	<b>1.017.565.750.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.017.565.750.000</b>	<b>100,0%</b>

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

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	1.017.565.750.000	1.017.565.750.000
- Vốn góp cuối kỳ	1.017.565.750.000	1.017.565.750.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2023	01/01/2023
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 (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Tổng Công ty

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	18.306.372.388	17.196.899.388
	<b>18.306.372.388</b>	<b>17.196.899.388</b>

23. 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 30/06/2023, 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 m<sup>2</sup> tại tầng 3+4 + 5, khu đỗ xe thuộc dự án Metropolitan tại địa chỉ: Tổ 24, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố 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, thành phố Hà Nội với các cá nhân với tổng diện tích là 2.200 m<sup>2</sup>.
- Tổng Công ty ký Hợp đồng cho thuê ki ốt 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 m<sup>2</sup>.
- Tổng công ty ký Hợp đồng cho thuê ki ốt 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, thành phố Hà Nội với Công ty Đầu tư và Công nghệ TPLUS Việt Nam với tổng diện tích là 317,35m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup>.

**b) Thuê đất**

Tại ngày 30/06/2023, Tổng Công ty đang thuê và sử dụng các mảnh đất sau:

Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích thuê
Số 50 ngõ 28 Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng số 130/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐD ngày 13/3/2017	3.449 m <sup>2</sup>	Đến hết ngày 2/8/2066	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe, cây xanh, một phần tầng hầm mở rộng
Số 326 Lê Trọng Tấn theo Hợp đồng số 121/HĐTĐ, ngày 15/8/2011	1.227,1 m <sup>2</sup>	50 năm kể từ 21/3/2011	Làm sân, đường nội bộ, tầng hầm, vườn hoa cây xanh sử dụng ở khu nhà CT36 Tower
Số 6 - 8 Chùa Bộc theo Hợp đồng số 846/HĐTĐ-STNMT-PC ngày 9/11/2016	9.825,7 m <sup>2</sup>	Từ ngày 22/7/2016 đến ngày 12/11/2064	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
Dự án Metropolitan CT36 tại tổ 24 phường Định Công theo Hợp đồng số 723/HĐTĐ ngày 6/12/2014	3.266,4 m <sup>2</sup>	50 năm kể từ ngày 5/3/2014	Làm sân, đường nội bộ tại dự án đầu tư xây dựng công trình Metropolitan CT36
Xã Tân Thắng, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An	30.565,0 m <sup>2</sup>	Đến ngày 25/09/2028	Khai thác mỏ đá để phục vụ thi công
Phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	1.558,0 m <sup>2</sup>	Đến ngày 28/12/2047	Làm trụ sở làm việc

Tại ngày 30/06/2023, Tổng Công ty còn một số 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**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Công ty Liên danh Xây dựng VIC	616.606.135	616.606.135
	<b>616.606.135</b>	<b>616.606.135</b>

**24. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	1.777.597.506	4.391.429.644
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.267.866.295	4.398.160.183
Doanh thu hợp đồng xây dựng	411.217.566.645	239.766.512.393
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	44.154.979.256	-
	<b>463.418.009.702</b>	<b>248.556.102.220</b>

## 25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Giá vốn thành phẩm đã bán	1.685.162.435	4.163.075.303
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.365.288.076	3.781.774.696
Giá vốn hoạt động xây dựng	396.299.821.271	230.911.778.415
Giá vốn chuyển nhượng BĐS	41.358.537.267	-
	<b>443.708.809.049</b>	<b>238.856.628.414</b>

## 26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	49.655.602.089	47.896.335.256
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	124.742.039
	<b>49.655.602.089</b>	<b>48.021.077.295</b>

## 27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	50.801.849.948	39.630.222.254
Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(217.620.057)	2.068.377.127
	<b>50.584.229.891</b>	<b>41.698.599.381</b>

## 28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	316.562.924	475.678.682
Chi phí nhân công	6.523.557.615	10.445.824.850
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.515.611.494	4.613.277.640
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	(1.300.000.000)	-
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	37.987.972
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.338.331.957	4.977.413.027
Chi phí khác bằng tiền	4.917.161.657	6.661.220.289
	<b>16.314.225.647</b>	<b>27.211.402.460</b>



## 29. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	46.296.296
Lãi dự án do các đơn vị thành viên thực hiện	-	114.842.044
Tiền thuê đất năm 2022 được giảm	330.498.386	-
Thu nhập khác	20.992.743	-
	<b>351.491.129</b>	<b>161.138.340</b>

## 30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(135.050.393)	(11.031.812.532)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(135.050.393)	(11.031.812.532)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	(5.896.896.106)	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	-
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>(5.896.896.106)</b>	<b>-</b>
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	2.766.441.989	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	2.766.441.989	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>553.288.398</b>	<b>-</b>
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	138.973.161	127.174.385
Thuế TNDN giảm do đã tạm nộp từ các năm trước của HĐKD bất động sản	(127.174.385)	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HĐKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	-	-
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản</b>	<b>565.087.174</b>	<b>127.174.385</b>
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	553.288.398	-
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>(5.331.808.932)</b>	<b>127.174.385</b>

### 31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

#### Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1%	1%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	138.973.161	127.174.385
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>138.973.161</b>	<b>127.174.385</b>

### 32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	219.986.461.841	228.776.938.215
Chi phí nhân công	68.775.328.425	66.171.490.843
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.761.180.802	9.799.341.505
Chi phí dịch vụ mua ngoài	123.007.256.141	35.052.232.863
Chi phí khác bằng tiền	17.252.899.115	11.484.400.330
	<b>438.783.126.324</b>	<b>351.284.403.756</b>

### 33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

#### Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Tổng Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Tổng 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 Tổng Giám đốc Tổng 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

Tổng Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: lãi suất.

#### Rủi ro về lãi suất:

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

#### Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 30/06/2023</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền	116.690.139.843	-	-	116.690.139.843
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.035.777.201.539	559.787.547.022	-	1.595.564.748.561
Các khoản cho vay	98.886.115.480	-	-	98.886.115.480
	<b>1.251.353.456.862</b>	<b>559.787.547.022</b>	<b>-</b>	<b>1.811.141.003.884</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Tiền	227.629.311.443	-	-	227.629.311.443
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.264.781.910.860	668.940.044.090	-	1.933.721.954.950
Các khoản cho vay	97.454.485.854	-	-	97.454.485.854
	<b>1.589.865.708.157</b>	<b>668.940.044.090</b>	<b>-</b>	<b>2.258.805.752.247</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 30/06/2023</b>	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	436.588.125.690	677.085.139.328	-	1.113.673.265.018
Phải trả người bán, phải trả khác	947.245.437.154	477.591.498.486	-	1.424.836.935.640
Chi phí phải trả	13.560.344.322	-	-	13.560.344.322
	<b>1.397.393.907.166</b>	<b>1.154.676.637.814</b>	<b>-</b>	<b>2.552.070.544.980</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Vay và nợ	365.192.841.538	925.638.902.520	-	1.290.831.744.058
Phải trả người bán, phải trả khác	1.114.453.870.098	481.282.890.698	-	1.595.736.760.796
Chi phí phải trả	28.382.743.667	-	-	28.382.743.667
	<b>1.508.029.455.303</b>	<b>1.406.921.793.218</b>	<b>-</b>	<b>2.914.951.248.521</b>

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.

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

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
<b>a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	287.347.426.708	729.787.791.998
<b>b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	464.505.905.748	424.432.050.010

**35. THÔNG TIN KHÁC**

a) Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, 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 xây dựng phần móng, phần hầm và phần thân dự án Tòa nhà cao cấp Westa tại số 104 Trần Phú, quận Hà Đông, thành phố 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 với chủ đầu tư là 52.152.127.127 VND.
- + 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 VND (trong đó, số tiền phải thu về giá trị xây dựng là 54.360.594.804 VND, tiền lãi chậm thanh toán từ ngày 20/12/2012 đến ngày 14/06/2017 là 23.418.082.616 VND).
- + 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 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.
- + 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.
- + Tháng 7/2021, Công ty Cổ phần Coma 18 đã thanh toán cho Tổng Công ty số tiền 597.567.802 VND. Trong 06 tháng đầu năm 2023, Công ty Cổ phần Coma 18 đã thanh toán cho Tổng Công ty số tiền 1.120.750.610 VND.
- + Ngày 03/07/2023, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội ra Thông báo số 1454/TB-CTHADS ngày 03/07/2023 về kết quả tổ chức kê biên và việc thi hành án kế tiếp. Theo đó, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội đã tiến hành cưỡng chế đối với Công ty Cổ phần Coma 18, kê biên toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất 1.361,5 m<sup>2</sup> tại số 38 đường Phùng Hưng, phường Phúc La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội và xác định giá trị bồi hoàn sẽ thanh toán cho các bên liên quan.

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 riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

a2) 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 859,9m<sup>2</sup> 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 VND (gồm tiền thuê đất, tiền thuế đất phi nông nghiệp và chi phí thẩm định giá).

+ Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, 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 từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

a3) *Vụ kiện liên quan đến nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần 36.55 (Tổng Công ty 36 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện này)*

+ Ngày 02/01/2015, Tổng Công ty 36 phát hành Bảo lãnh vay vốn số TCT36-BLVV để bảo lãnh cho Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần 36.55 với tổng số tiền được bảo lãnh tối đa là 200.000.000.000 VND.

Các khoản vay giữa Công ty Cổ phần 36.55 và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã quá hạn thanh toán, vì vậy, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty Cổ phần 36.55 phải thanh toán toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi tính đến ngày 26/05/2023 là 21.171.937.712 VND. Đồng thời, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng yêu cầu Tòa án buộc Tổng Công ty 36 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty Cổ phần 36.55 toàn bộ số tiền nêu trên theo Bảo lãnh vay vốn số TCT36-BLVV ngày 02/01/2015 nếu Công ty Cổ phần 36.55 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

+ Theo bản án sơ thẩm số 33/2023/KDTM-ST ngày 27/06/2023 về việc tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng, Tòa án Nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội đã đưa ra phán quyết: Tuyên bố bảo lãnh ngày 02/01/2015 của Tổng Công ty 36 là vô hiệu do trái thẩm quyền và thực hiện bảo lãnh vượt phạm vi bảo lãnh theo quy định pháp luật; Buộc Công ty Cổ phần 36.55 phải trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tính đến ngày 26/05/2023 là 19.806.765.256 VND (cả gốc và lãi). Trường hợp Công ty Cổ phần 36.55 không thanh toán được số nợ trên thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền xử lý hoặc đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Hợp đồng giao nhận thầu thi công xây dựng số 2611/HĐXD/2014 ký ngày 26/11/2014 giữa Công ty Cổ phần 36.55 và Tổng Công ty 36 về việc thi công xây lắp khối công trình chính và khối các công trình phụ trợ thuộc dự án đầu tư xây dựng Trụ sở làm việc Tổng cục thuế; Tất cả các hợp đồng liên quan đến hoạt động của Công ty Cổ phần 36.55; Tài khoản số 72660088 và bất cứ tài khoản nào của Công ty 36.55 mở tại VPBank dùng để nhận các khoản tiền nêu trên.

+ Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, vụ kiện mới hoàn thành xét xử sơ thẩm, chưa thực hiện xét xử phúc thẩm sau khi có kháng cáo.

b) Theo Quyết định số 280/QĐ - TTg ngày 22/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa thì Tổng Công ty 36 - CTCP đề nghị xin thuê đất của Nhà nước và trả tiền thuê đất, chuyển đổi quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng đất. Tại thời điểm 30/06/2023, Tổng Công ty 36 - CTCP vẫn còn một số vị trí đất đang sử dụng chưa ký hợp đồng thuê đất (Chi tiết theo Thuyết minh số 23 của Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

c) Theo Nghị quyết số 39/NQ-HĐQT ngày 30/12/2019 và Nghị quyết 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 36 Homes và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản 36 (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư 36). Tuy nhiên đến thời điểm 30/06/2023, Tổng Công ty vẫn chưa thực hiện việc góp vốn trên.

d) Các khoản nợ tiềm tàng

Tổng Công ty đang thực hiện thi công công trình "Khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công và thi công xây dựng công trình thuộc Dự án Xây dựng Trường Đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội" theo Hợp đồng số PMU-CW-02 ngày 01/09/2021 và Hợp đồng số PMU-CW-01 ngày 27/05/2021 giữa Ban Quản lý Dự án Xây dựng Trường Đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội và Liên danh 36 - VINACCO, Liên danh 36 - DAC. Nguồn vốn thực hiện dự án này là vốn vay Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB) được tài trợ từ Hiệp định vay 2750-VIE (vay OCR) và 2751-VIE (vay ADF) ký ngày 10/11/2011 giữa ADB và Chính phủ Việt Nam, cấp phát cho Viện Hàn lâm Khoa học và Công nghệ Việt Nam để thực hiện Dự án. Tại ngày 30/06/2023, Công trình đã kết thúc thời gian thực hiện theo điều khoản Hợp đồng nhưng thực tế chưa hoàn tất các hạng mục của công trình. Đồng thời, Hiệp định vay vốn ADB cũng đã hết thời hạn. Theo mục 8.7 của Hợp đồng về "Bồi thường thiệt hại do chậm trễ", trong trường hợp nhà thầu chậm tiến độ, mức bồi thường thiệt hại do chậm trễ là 0,1% Giá hợp đồng/ngày và tối đa là 10% Giá hợp đồng. Theo mục 8.4 về "Gia hạn thời gian hoàn thành", nhà thầu sẽ được gia hạn thời gian hoàn thành do các nguyên nhân khách quan.

Ngày 07/12/2022 Ngân hàng Phát triển châu Á đã có thư không phản đối về mặt nguyên tắc đối với đề xuất gia hạn ngày đóng khoản vay từ ngày 30/06/2023 đến ngày 31/12/2025, để hoàn thành các hoạt động xây dựng và lắp đặt thiết bị phục vụ đào tạo và nghiên cứu khoa học.

Ngày 09/06/2023 và 20/06/2023, Liên danh Thành Công - APAVE đã có thư số 93/PMSC/CW1 và thư số 86/PMSC/CW02 về việc Chỉ dẫn của Tư vấn số 2 - Thông báo tạm ngừng công việc Hợp đồng số PMU-CW-01 từ ngày 11/06/2023 và Hợp đồng số PMU-CW-02 từ ngày 28/06/2023.

Ngày 04/05/2023, Viện Hàn lâm Khoa học và Công nghệ Việt Nam có Tờ trình số 909/TTr-VHL trình Thủ tướng Chính phủ xin gia hạn thời gian thực hiện Dự án đến hết ngày 31/12/2025. Tại văn bản này, Viện Hàn lâm Khoa học và Công nghệ Việt Nam có đưa ra 3 nguyên nhân dẫn đến dự án chậm tiến độ bao gồm: Ảnh hưởng của đại dịch COVID-19, sự khác biệt giữa quy định của nhà tài trợ và pháp luật Việt Nam, và thay đổi của các văn bản quy phạm pháp luật.

Hiện tại, Chủ đầu tư đang tích cực làm việc với các cơ quan chức năng có liên quan để Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, cho phép gia hạn thời gian thực hiện Dự án.

### 36. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

### 37. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	411.217.566.645	44.154.979.256	8.045.463.801	463.418.009.702
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>14.917.745.374</b>	<b>2.796.441.989</b>	<b>1.995.013.290</b>	<b>19.709.200.653</b>
Tổng chi phí mua tài sản cố định				462.636.364
Tài sản bộ phận	888.629.927.013	215.667.617.394	16.940.457.729	1.121.238.002.136
Tài sản không phân bổ				3.252.842.641.959
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.426.611.269.757</b>	<b>431.335.234.788</b>	<b>33.880.915.458</b>	<b>4.374.080.644.095</b>
Nợ phải trả của các bộ phận		- 358.963.378.987		- 358.963.378.987
Nợ phải trả không phân bổ				- 2.939.587.289.592
<b>Tổng nợ phải trả</b>		<b>- 717.926.757.974</b>		<b>- 3.298.550.668.579</b>

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Tổng Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

### 38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

Người lập biểu

Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Chủ tịch



Nguyễn Đăng Giáp

