

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

TỔNG CÔNG TY 36 - CTCP

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

(đã được soát xét)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

TỔNG CÔNG TY 36 - CTCP

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

(đã được soát xét)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	06 - 57
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 57

BÁO CÁO CỦA 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 hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

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 và 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 25 ngày 05/09/2023. 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, phường Nam Đồng, 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

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
Ông: Võ Đặng Sơn	Phó Tổng Giám đốc
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 của Ủy ban Kiểm toán bao gồm:

Ông: Đặng Thanh Thế	Chủ tịch UBKT
Bà: Mai Thùy Dung	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của 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.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2024, 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 hợp nhất 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 HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2024

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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty 36 - CTCP được lập ngày 28 tháng 08 năm 2024, từ trang 06 đến trang 57, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty 36 - CTCP tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình 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 hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 37 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, trong đó mô tả về các vụ kiện mà Tổng Công ty còn đang tranh chấp và đang chờ phán quyết cuối cùng của Tòa án. Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận soát xét chấp nhận toàn phần nêu trên của chúng tôi.



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 2024



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.436.614.298.920	2.713.375.539.615
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	220.115.029.276	478.211.002.532
111	1. Tiền		220.115.029.276	478.211.002.532
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	47.175.636.176	67.175.636.176
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		47.175.636.176	67.175.636.176
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		942.319.463.868	976.212.613.659
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	354.795.246.021	458.389.613.474
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	392.607.987.407	313.638.141.775
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	34.074.184.021	32.922.154.031
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	166.840.777.359	177.261.435.319
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(5.998.730.940)	(5.998.730.940)
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.142.435.888.703	1.108.803.927.815
141	1. Hàng tồn kho		1.142.435.888.703	1.108.803.927.815
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		84.568.280.897	82.972.359.433
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	9.004.866.725	5.349.209.126
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		57.944.003.910	61.381.330.270
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	17.619.410.262	16.241.820.037

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.948.654.304.758	1.944.230.964.586
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		4.385.199.586	1.224.227.609
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	4.385.199.586	1.224.227.609
220	II. Tài sản cố định		1.304.848.177.648	1.318.939.735.502
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.273.463.042.274	1.287.554.600.128
222	- Nguyên giá		1.615.270.732.368	1.604.641.459.368
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(341.807.690.094)	(317.086.859.240)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	31.385.135.374	31.385.135.374
228	- Nguyên giá		32.034.705.374	32.034.705.374
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(649.570.000)	(649.570.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	191.644.521.486	194.416.644.676
231	- Nguyên giá		221.124.959.849	221.124.959.849
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(29.480.438.363)	(26.708.315.173)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	409.277.957.471	391.694.636.052
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		409.277.957.471	391.694.636.052
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	8.347.223.673	8.572.506.228
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		8.347.223.673	8.572.506.228
260	VI. Tài sản dài hạn khác		30.151.224.894	29.383.214.519
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	28.655.821.502	29.057.114.215
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	33	1.495.403.392	326.100.304
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>4.385.268.603.678</u>	<u>4.657.606.504.201</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		3.270.143.719.422	3.569.524.663.017
310	I. Nợ ngắn hạn		2.284.977.297.239	2.437.914.820.332
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	607.762.736.007	800.900.438.202
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	1.173.361.255.020	934.467.797.773
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	5.372.025.397	2.741.253.121
314	4. Phải trả người lao động		5.533.498.933	6.951.206.243
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	4.781.254.096	13.833.425.299
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	232.846.355.249	224.606.705.687
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	254.208.577.657	451.947.612.535
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	-	1.910.240.314
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.111.594.880	556.141.158
330	II. Nợ dài hạn		985.166.422.183	1.131.609.842.685
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	501.857.206.506	545.524.703.357
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	483.166.480.886	586.085.139.328
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33	142.734.791	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.115.124.884.256	1.088.081.841.184
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	1.120.324.751.755	1.093.910.253.770
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.037.450.670.000	1.037.450.670.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.037.450.670.000	1.037.450.670.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		941.932.986	941.932.986
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		18.306.372.388	18.306.372.388
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		63.625.776.381	37.211.278.396
421a	LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước		35.441.734.674	19.870.507.441
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		28.184.041.707	17.340.770.955
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		(5.199.867.499)	(5.828.412.586)
431	1. Nguồn kinh phí		(5.199.867.499)	(5.828.412.586)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.385.268.603.678	4.657.606.504.201

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2024

Người lập biểu

Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Anh



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	510.373.038.961	521.224.188.626
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		510.373.038.961	521.224.188.626
11	4. Giá vốn hàng bán	26	427.970.713.341	452.050.559.570
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		82.402.325.620	69.173.629.056
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	3.032.062.169	4.029.412.333
22	7. Chi phí tài chính	28	28.199.592.060	50.801.849.948
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		28.199.592.060	50.801.849.948
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(225.282.555)	-
25	9. Chi phí bán hàng	29	6.287.038.554	30.000.000
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	25.701.829.180	20.567.771.976
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		25.020.645.440	1.803.419.465
31	12. Thu nhập khác	31	5.897.509.925	351.491.129
32	13. Chi phí khác		671.989.491	156.446.737
40	14. Lợi nhuận khác		5.225.520.434	195.044.392
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		30.246.165.874	1.998.463.857
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	3.088.692.464	553.288.398
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33	(1.026.568.297)	(126.117.302)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>28.184.041.707</u>	<u>1.571.292.761</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		28.184.041.707	1.572.229.253
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		-	(936.492)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	272	15

Người lập biểu



Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2024



Nguyễn Đăng Giáp

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2024	2023
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		30.246.165.874	1.998.463.857
	2. Điều chỉnh cho các khoản		50.981.889.812	70.374.399.117
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		27.492.954.044	24.901.961.502
03	- Các khoản dự phòng		(1.910.240.314)	(1.300.000.000)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.800.415.978)	(4.029.412.333)
06	- Chi phí lãi vay		28.199.592.060	50.801.849.948
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		81.228.055.686	72.372.862.974
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		32.191.483.002	264.030.015.349
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(33.631.960.888)	(339.765.822.653)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		3.722.414.570	(227.461.921.052)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(3.254.364.886)	(24.187.153.711)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(29.433.205.104)	(50.371.526.207)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.274.451.399	384.000.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.859.996.312)	(1.406.575.159)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		50.236.877.467	(306.406.120.459)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(28.282.594.419)	351.236.229.243
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		63.636.364	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị		(1.152.029.990)	(35.576.458.094)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		20.000.000.000	35.500.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.695.830.642	2.668.449.069
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(7.675.157.403)	353.828.220.218

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2024	2023
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		135.200.843.988	287.347.426.708
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(435.858.537.308)	(464.505.905.748)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(300.657.693.320)	(177.158.479.040)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(258.095.973.256)	(129.736.379.281)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		478.211.002.532	276.063.141.166
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	220.115.029.276	146.326.761.885

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2024

Người lập biểu

Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Anh

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Đăng Giáp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

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 và 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 25 ngày 05/09/2023. 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 được đặt tại: Số 141 Hồ Đắc Di, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là: 1.037.450.670.000 VND; tương đương 103.745.067 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 2024 là: 409 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 420 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, xây dựng; Xây dựng, quản lý, vận hành và khai thác công trình, trạm thu phí giao thông.

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: Trồng 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 xây lắp, kinh doanh bất động sản, khai thác Dự án đầu tư xây dựng, phụ thuộc vào quy mô và đặc điểm kỹ thuật của công trình xây dựng/dự án.
- Đối với hoạt động khác chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường là 12 tháng;

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

- Trong 6 tháng đầu năm 2024, Tổng Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng và bàn giao các căn hộ cho khách hàng tại Dự án "Bắc Hà Lào Cai" địa chỉ Tổ dân phố Nậm Sắt 2, thị trấn Bắc Hà, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai và Dự án "Đông Triều Quảng Ninh" địa chỉ Phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh. Do đó, doanh thu hoạt động kinh doanh Bất động sản của Tổng Công ty trong kỳ tăng 39,56 tỷ VND, tăng 90% so với cùng kỳ năm trước.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tổng Công ty 36 - CTCP chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty TNHH BOT 36.71 có trụ sở chính tại Số 141 Hồ Đắc Di, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là Xây dựng, quản lý, vận hành và khai thác công trình, trạm thu phí giao thông. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại công ty con này là 100% (đầu năm là 100%).

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI TỔNG 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

2.4. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Thời gian phân bổ chi phí trả trước;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính tỷ lệ phần trăm hoàn thành của doanh thu;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp;
- Ước tính dự phòng bảo hành công trình.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm 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/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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 tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6. Tiền

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

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

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mua trong kỳ được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết".

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

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

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8. 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 hợp nhất 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.

2.9. 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.

2.10. 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 hợp nhất 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 khác	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

Đối với Tài sản cố định hình thành từ Dự án BOT Quốc lộ 19 tại Công ty TNHH BOT 36.71: Việc khấu hao tài sản cố định được thực hiện theo tỷ lệ tương ứng với doanh thu hàng năm phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của dự án theo quy định tại Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về việc sửa đổi Thông tư số 45/2013/TT-BTC hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

2.11. 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 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, cơ sở hạ tầng	40 năm
---	--------

2.12. 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.

2.13. 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.

2.14. 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.

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.

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 của BCC.

2.15. 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 hợp nhất giữa niên độ 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 1 đến 3 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.

2.16. 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 hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.17. Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.18. 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.

2.19. 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 trích trước tạm tính giá vốn bất động sản... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải 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.

2.20. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

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

2.21. 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 Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.22. 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. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi 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.

2.23. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng 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:

- Chỉ 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;
- Chỉ 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).

2.24. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là: Chi phí đi vay vốn.
Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành.

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.

d) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024, Tổng Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20 % đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

Theo Điều 22 Nghị định số 51/1999/NĐ-CP ngày 8/7/1999 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật khuyến khích đầu tư trong nước (sửa đổi) số 03/1998/QH10, Công ty TNHH BOT 36.71 - Công ty con của Tổng Công ty 36 - CTCP có dự án theo hình thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT) được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm 2019 đến năm 2022 và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho chín năm tiếp theo tính

2.26. Lãi trên cổ phiếu

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

2.27. Các bên liên quan

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

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

2.28. 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 hợp nhất giữa niên độ 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

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	19.384.358.817	6.117.347.301
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	200.730.670.459	472.093.655.231
	<u>220.115.029.276</u>	<u>478.211.002.532</u>

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	47.175.636.176	-	67.175.636.176	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	47.175.636.176	-	67.175.636.176	-
	<u>47.175.636.176</u>	<u>-</u>	<u>67.175.636.176</u>	<u>-</u>

(*) Tại ngày 30/06/2024, 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 47.175.636.176 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm với lãi suất từ 4,2%/năm đến 4,8%/năm. Trong đó, giá trị của khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm được dùng để cầm cố, bảo đảm cho các khoản vay là 23.500.000.000 VND được gửi tại . (Xem chi tiết tại thuyết minh số 16).

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

	30/06/2024			01/01/2024		
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
		VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần 36.55	Hà Nội	30%	30%	8.347.223.673	30%	30%
				<u>8.347.223.673</u>		<u>8.572.506.228</u>

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh 40.

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 30/06/2024, Tổng Công ty vẫn chưa thực hiện việc góp vốn trên.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	354.795.246.021	(5.998.730.940)	458.389.613.474	(5.998.730.940)
- Tại Văn phòng Tổng Công ty	45.971.683.627	-	48.997.398.603	-
+ Ban Quản lý Dự án Mỹ Thuận	12.450.714.051	-	23.765.170.876	-
+ Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV	15.908.024.131	-	14.870.003.851	-
+ Các khách hàng khác	17.612.945.445	-	10.362.223.876	-
- Tại Công ty 36.30	5.952.215.011	-	11.324.215.011	-
- Tại Công ty 36.32	24.568.984.626	-	26.929.953.862	-
- Tại Công ty 36.62	6.120.911.433	-	8.151.846.413	-
- Tại Công ty 36.63	9.996.267.405	(2.458.551.940)	20.196.268.018	(2.458.551.940)
- Tại Công ty 36.64	27.784.212.083	-	29.258.010.383	-
- Tại Công ty 36.65	20.327.661.990	-	21.043.741.520	-
+ Ban quản lý Dự án các công trình Xây dựng của Đảng ở Trung ương	19.949.010.000	-	20.147.118.990	-
+ Các khách hàng khác	378.651.990	-	896.622.530	-
- Tại Công ty 36.66	40.646.426.753	-	60.547.654.753	-
+ Bệnh viện Đa khoa tỉnh Vĩnh Phúc	13.553.967.000	-	31.954.657.000	-
+ Các khách hàng khác	27.092.459.753	-	28.592.997.753	-
- Tại Công ty 36.67	102.886.686.058	-	156.554.611.425	-
+ Ban quản lý Dự án Tòa nhà Westa Công ty Cổ phần Coma 18	51.860.953.025	-	52.055.127.127	-
+ Tổng Công ty Bưu điện Việt Nam	22.904.524.492	-	32.607.141.069	-
+ Ban Quản lý Dự án Mỹ Thuận	9.869.366.000	-	20.332.504.726	-
+ Các khách hàng khác	18.251.842.541	-	51.559.838.503	-
- Tại Công ty 36.68	2.554.168.000	-	2.554.168.000	-
- Tại Công ty 36.69	3.892.098.990	-	3.892.098.990	-
- Tại Công ty 36.72	3.154.467.972	-	5.398.583.699	-
- Tại Công ty 36.97	12.150.243.469	-	14.995.284.638	-
- Tại Công ty 36.20	44.798.934.913	(3.540.179.000)	44.798.924.913	(3.540.179.000)
+ Sở Nông nghiệp tỉnh Nghệ An	9.056.159.342	-	9.056.149.342	-
+ Các khách hàng khác	35.742.775.571	(3.540.179.000)	35.742.775.571	(3.540.179.000)
- Chi nhánh CHDCND Lào	2.291.988.180	-	1.943.736.180	-
- Tại Ban điều hành dự án 36.25	457.878.451	-	457.878.452	-
- Tại Công ty TNHH BOT 36.71	1.240.417.060	-	1.345.238.614	-
	<u>354.795.246.021</u>	<u>(5.998.730.940)</u>	<u>458.389.613.474</u>	<u>(5.998.730.940)</u>

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	7.262.000.000	-	7.262.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	7.262.000.000	-	7.262.000.000	-
Bên khác	385.345.987.407	-	306.376.141.775	-
- Tại Văn phòng Tổng Công ty	15.066.061.598	-	27.243.832.460	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Công trình 575	6.707.558.291	-	17.135.836.291	-
+ Các khoản trả trước cho người bán khác	8.358.503.307	-	10.107.996.169	-
- Tại Công ty 36.30	9.030.938.184	-	5.096.000	-
- Tại Công ty 36.32	-	-	-	-
- Tại Công ty 36.62	102.660.680	-	1.411.856.872	-
- Tại Công ty 36.63	445.431.179	-	930.667.542	-
- Tại Công ty 36.64	35.000.000	-	35.000.000	-
- Tại Công ty 36.65	401.097.760	-	401.097.760	-
- Tại Công ty 36.66	298.524.491.098	-	223.107.364.442	-
+ 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	127.130.039.343	-	51.712.912.687	-
- Tại Công ty 36.67	41.446.818.415	-	38.737.863.678	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Sơn	13.848.750.000	-	13.848.750.000	-
+ Các khoản trả trước người bán khác	27.598.068.415	-	24.889.113.678	-
- Tại Công ty 36.97	1.404.000	-	138.201.159	-
- Tại Công ty 36.20	19.262.961.677	-	13.336.039.046	-
- Tại Ban điều hành dự án 36.25	1.029.122.816	-	1.029.122.816	-
	392.607.987.407	-	313.638.141.775	-

Tổng Công ty 36 - CTCP

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/01/2024		Trong kỳ		30/06/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>						
- Công ty Cổ phần 36.55 (*)	32.922.154.031	-	1.152.029.990	-	34.074.184.021	-
	32.922.154.031	-	1.152.029.990	-	34.074.184.021	-
	<u>32.922.154.031</u>	<u>-</u>	<u>1.152.029.990</u>	<u>-</u>	<u>34.074.184.021</u>	<u>-</u>

(*) Khoản phải thu Công ty Cổ phần 36.55 về cho vay ngắn hạn là khoản hỗ trợ vốn theo Thỏa thuận hồ trợ vốn số 01/2019 ngày 24/05/2019 và Phụ lục thỏa thuận hỗ trợ vốn số 04/2023/PLHĐ ngày 01/01/2023 và Phụ lục liên quan với các điều khoản cụ thể như sau:

- Số tiền gốc hỗ trợ tối đa: 25.000.000.000 VND;
- 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 31/12/2024;
- 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 tại cuối mỗi tháng;
- 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-CDT/X21 ngày 05/01/2016 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 danh đầu tư đã ký ngày 24/12/2012 giữa Báo Công an nhân dân và Tổng Công ty 36 - CTCP 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.
- Tại thời điểm 30/06/2024, Số dư khoản cho vay với Công ty Cổ phần 36.55 là 34.074.184.021 VND, trong đó Số dư gốc cho vay là 25.000.000.000 VND, tiền lãi vay nhập gốc là 9.074.184.021 VND.

8. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	166,840,777,359	-	177,261,435,319	-
<i>a1) Phải thu bảo hiểm</i>	-	-	18,157,326	-
<i>a2) Phải thu tạm ứng nhân viên, tạm ứng công trình</i>	108,584,600,431	-	110,871,483,623	-
- Tại Văn phòng Tổng Công ty	4,099,547,679	-	7,299,330,495	-
- Tại Công ty 36.30	4,843,520,858	-	-	-
- Tại Công ty 36.32	2,171,934,029	-	2,171,934,029	-
- Tại Công ty 36.62	-	-	46,546,024	-
- Tại Công ty 36.63	27,801,798,363	-	27,461,857,155	-
- Tại Công ty 36.65	13,553,642,221	-	13,599,173,384	-
- Tại Công ty 36.66	3,020,220,733	-	2,628,129,066	-
- Tại Công ty 36.67	35,738,904,270	-	38,045,860,322	-
- Tại Công ty 36.72	3,452,665,435	-	4,111,070,993	-
- Tại Công ty 36.20	6,279,889,737	-	7,885,105,050	-
- Tại Ban điều hành dự án 36.25	7,622,477,106	-	7,622,477,105	-
<i>a3) Phải thu khác</i>	57,493,793,428	-	65,990,602,620	-
- Công ty Cổ phần 36.55	7,886,526,401	-	7,702,324,864	-
- Phải thu đối tượng khác	49,607,267,027	-	58,288,277,756	-
<i>a4) Ký cược, ký quỹ</i>	762,383,500	-	381,191,750	-
	166,840,777,359	-	177,261,435,319	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	4,385,199,586	-	1,224,227,609	-
	4,385,199,586	-	1,224,227,609	-
c) Trong đó phải thu là các bên liên quan				
- Công ty Cổ phần 36.55	7,886,526,401	-	7,702,324,864	-
	7,886,526,401	-	7,702,324,864	-

9. NỢ QUÁ HẠN

	30/06/2024		01/01/2024	
	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				
<i>Phải thu khách hàng</i>	57.859.683.965	51.860.953.025	58.053.858.067	52.055.127.127
+ Ban Quản lý Tòa nhà Westa Công ty Cổ phần Coma 18	51.860.953.025	51.860.953.025	52.055.127.127	52.055.127.127
+ Các đối tượng khác	5.998.730.940	-	5.998.730.940	-
	57.859.683.965	51.860.953.025	58.053.858.067	52.055.127.127

10. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	21.499.326.655	-	34.687.046.630	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.079.718.576.693	-	1.073.627.071.614	-
- Thành phẩm	40.022.152.022	-	489.809.571	-
- Hàng hóa	1.195.833.333	-	-	-
	1.142.435.888.703	-	1.108.803.927.815	-

Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các dự án	606.883.936.628	-	641.983.410.269	-
- Tại Văn phòng Tổng Công ty	606.883.936.628	-	641.983.410.269	-
+ Dự án số 6-8 Chùa Bộc (1)	212.427.482.097	-	212.427.482.097	-
+ Dự án Khu nhà ở thương mại tại khu tái định cư và xếp dân cư Tây Bắc thành phố Sapa - tỉnh Lào Cai (2)	371.965.697.423	-	308.178.717.822	-
+ Các dự án khác	22.490.757.108	-	121.377.210.350	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình xây lắp	472.834.640.065	-	431.643.661.345	-
- Tại Văn phòng Tổng Công ty	4.436.387.361	-	8.328.042.414	-
- Tại Chi nhánh Tây Nam Bộ	4.228.117.430	-	-	-
- Tại Công ty 36.30	7.494.024.130	-	42.767.305	-
- Tại Công ty 36.32	64.371.276.002	-	68.844.760.402	-
- Tại Công ty 36.62	9.051.282.819	-	5.302.136.315	-
- Tại Công ty 36.63	9.727.278.995	-	9.363.335.672	-
- Tại Công ty 36.64	6.389.185.015	-	6.389.185.015	-
- Tại Công ty 36.65	12.561.431.257	-	11.870.982.909	-
- Tại Công ty 36.66	181.478.095.673	-	169.287.423.118	-
+ Bệnh viện Đa khoa tỉnh Vĩnh Phúc	5.047.731.700	-	4.730.058.211	-
+ Bệnh viện Bạch Mai - Cơ sở 2	143.612.564.795	-	143.599.203.167	-
+ Công trình khác	32.817.799.178	-	20.958.161.740	-
- Tại Công ty 36.67	122.283.132.297	-	107.929.232.932	-
+ Đường cao tốc Mỹ Thuận - Cần Thơ	28.162.314.786	-	27.440.722.692	-
+ Đường cao tốc Cần Thơ - Hậu Giang	58.929.833.282	-	44.057.633.991	-
+ Công trình khác	35.190.984.229	-	36.430.876.249	-
- Tại Công ty 36.69	3.469.376.980	-	3.469.376.980	-
- Tại Công ty 36.72	2.122.928.435	-	7.233.258.552	-
- Tại Công ty 36.20	40.131.644.179	-	28.492.680.239	-
- Tại Ban điều hành dự án 36.25	5.090.479.492	-	5.090.479.492	-
	1.079.718.576.693	-	1.073.627.071.614	-

(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 30/06/2024, Dự án đang trong giai đoạn triển khai. 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 vào chỉ tiêu "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2024 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. Trong 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 với 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 30/06/2024, 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 -CTCP.

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

- Tên Dự án: Khu Nhà ở thương mại, Khu tái định cư Tây Bắc, Thành phố Sa Pa;
- Địa điểm xây dựng: phường Fan Si Păng, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai;
- Mục đích xây dựng: Xây dựng nhà ở thương mại;
- Quy mô của dự án: Đầu tư xây dựng 97 căn nhà ở liền kề, chiều cao 4 tầng theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt;
- Tổng mức đầu tư: 493.361.617.194 VND;
- Tiến độ thực hiện dự án: 3 năm kể từ ngày được UBND tỉnh công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án;
- Tổng Công ty 36-CTCP được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án theo Quyết định số 4334/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai;
- Tại thời điểm 30/06/2024, chi phí phát sinh của dự án là giá trị quyền sử dụng đất trúng thầu, chi phí lãi vay vốn hóa, chi phí quản lý, chi phí thi công xây dựng...
- Tại ngày 30/06/2024, giá trị tài sản hình thành trong tương lai của dự án được thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công. (Xem chi tiết tại thuyết minh số 16).

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Xây dựng cơ bản	409.277.957.471	391.694.636.052
Dự án số 6-8 Chùa Bộc (1)	230.034.482.261	227.138.699.474
Dự án Khu phức hợp kinh doanh thương mại thương mại kết hợp nhà ở tại thị trấn Quán Hành, huyện Nghi Lộc (2)	179.011.201.299	164.323.662.667
Dự án khác	232.273.911	232.273.911
	409.277.957.471	391.694.636.052

Tên Dự án;

(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 hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2024 tương ứng với phần diện tích bất động sản chủ sở hữu sử dụng và làm sản phẩm thương mại, cho thuê trên tổng diện tích (Chi tiết tại Thuyết minh số 10).

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

- Tên Dự án: Khu phức hợp kinh doanh thương mại thương mại kết hợp nhà ở tại thị trấn Quán Hành, huyện 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 và Khu thương mại dịch vụ;

- Quy mô của dự án: Đầu tư xây dựng khu thương mại dịch vụ cao 09 tầng, diện tích đất 2.072,50 m²; Xây dựng nhà ở liền kề tại 06 lô đất bám trục Quốc lộ 1A (xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt ngoài), mật độ xây dựng 80%, tầng cao 04 tầng, diện tích đất 5.411.10 m²;
- Tổng mức đầu tư Dự án là 375.940.000.000 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 30/06/2024, 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.
- Tại ngày 30/06/2024, giá trị tài sản hình thành trong tương lai của dự án được thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. (Xem chi tiết tại thuyết minh số 16).

12. TÀI SẢN CỐ 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
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	1.567.770.594.578	2.792.986.875	21.213.964.655	12.863.913.260	1.604.641.459.368
- Mua trong kỳ	-	-	10.699.273.000	-	10.699.273.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(70.000.000)	-	(70.000.000)
Số dư cuối kỳ	1.567.770.594.578	2.792.986.875	31.843.237.655	12.863.913.260	1.615.270.732.368
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	291.419.258.168	2.680.795.837	12.058.150.456	10.928.654.779	317.086.859.240
- Khấu hao trong kỳ	23.133.730.197	90.642.498	1.115.188.425	381.269.734	24.720.830.854
Số dư cuối kỳ	314.552.988.365	2.771.438.335	13.173.338.881	11.309.924.513	341.807.690.094
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	1.276.351.336.410	112.191.038	9.155.814.199	1.935.258.481	1.287.554.600.128
Tại ngày cuối kỳ	1.253.217.606.213	21.548.540	18.669.898.774	1.553.988.747	1.273.463.042.274

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: 44.594.397.511 VND.
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 31.740.371.122 VND.

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm quản lý	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	31.385.135.374	649.570.000	32.034.705.374
Số dư cuối kỳ	31.385.135.374	649.570.000	32.034.705.374
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	649.570.000	649.570.000
Số dư cuối kỳ	-	649.570.000	649.570.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	31.385.135.374	-	31.385.135.374
Tại ngày cuối kỳ	31.385.135.374	-	31.385.135.374

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 649.570.000 VND.

(*) 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 m².

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà để xe, Nhà trẻ, Kiot VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	221.124.959.849	221.124.959.849
Số dư cuối kỳ	<u>221.124.959.849</u>	<u>221.124.959.849</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	26.708.315.173	26.708.315.173
- Khấu hao trong kỳ	2.772.123.190	2.772.123.190
Số dư cuối kỳ	<u>29.480.438.363</u>	<u>29.480.438.363</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	194.416.644.676	194.416.644.676
Tại ngày cuối kỳ	<u>191.644.521.486</u>	<u>191.644.521.486</u>

- Giá trị còn lại cuối kỳ của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: 65.311.703.614 VND.

- Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ Bất động sản đầu tư trong 6 tháng đầu năm 2024 là: 6.809.697.870 VND (Kỳ 6 tháng đầu năm 2023 là: 3.126.627.261 VND).

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.

Giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2024. 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 bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn		
- Các khoản khác	9.004.866.725	5.349.209.126
	<u>9.004.866.725</u>	<u>5.349.209.126</u>
b) Dài hạn		
- Chi phí thuê đất chờ phân bổ	2.267.438.276	2.301.923.012
- Chi phí trùng tu dự án BOT 71	16.341.670.869	20.008.163.169
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	75.332.543	177.921.507
- Chi phí cấp quyền khai thác và cải tạo phục hồi môi trường	1.695.085.034	-
- Các khoản khác	8.276.294.780	6.569.106.527
	<u>28.655.821.502</u>	<u>29.057.114.215</u>

Tổng Công ty 36 - CTCP
Số 141 Hồ Đắc Di, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
16. CÁC KHOẢN VAY

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

	01/01/2024		Trong kỳ		30/06/2024	
	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	291.947.612.535	291.947.612.535	73.575.690.573	231.314.725.451	134.208.577.657	134.208.577.657
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm (1)	289.667.612.535	289.667.612.535	73.575.690.573	231.314.725.451	131.928.577.657	131.928.577.657
+ Vay cá nhân (2)	2.280.000.000	2.280.000.000	-	-	2.280.000.000	2.280.000.000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	160.000.000.000	160.000.000.000	141.625.153.415	181.625.153.415	120.000.000.000	120.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (3)	120.000.000.000	120.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (4)	40.000.000.000	40.000.000.000	81.625.153.415	121.625.153.415	-	-
b) Vay dài hạn						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (3)	567.047.985.913	567.047.985.913	-	60.000.000.000	507.047.985.913	507.047.985.913
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (4)	179.037.153.415	179.037.153.415	-	144.543.811.857	34.493.341.558	34.493.341.558
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công (5)	-	-	61.625.153.415	-	61.625.153.415	61.625.153.415
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	746.085.139.328	746.085.139.328	61.625.153.415	204.543.811.857	603.166.480.886	603.166.480.886
	(160.000.000.000)	(160.000.000.000)	(141.625.153.415)	(181.625.153.415)	(120.000.000.000)	(120.000.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	586.085.139.328	586.085.139.328			483.166.480.886	483.166.480.886

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Tổng Công ty 36 - CTCP
Số 141 Hồ Đắc Di, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

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	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	30/06/2024	01/01/2024
						VND	VND
Bên liên quan						-	-
Bên khác							
Ngân hàng	Hợp đồng tín dụng hạn mức	VND	Theo từng khế	Bổ sung vốn lưu	(i)	134.208.577.657	291.947.612.535
TMCP Đầu tư và số		Theo từng khế ước nhận nợ	đồng/ khế ước	động phục vụ		131.928.577.657	289.667.612.535
Phát triển Việt	01/2023/4801927/HĐTD/TC		vay nhưng không	hoạt động thi			
Nam - Chi nhánh	T36 ngày 29/09/2023		quá 12 tháng	công xây lắp			
Hoàn Kiếm (1)							
Vay cá nhân (2)	Hợp đồng vay với các cá nhân trong năm 2018, 2019, 2020	VND	9-12 tháng	Phục vụ hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư	Tín chấp	2.280.000.000	2.280.000.000
						<u>134.208.577.657</u>	<u>291.947.612.535</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 trệt 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 Yuanata Việt Nam với số lượng cổ phiếu là 17.542.302 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.

Tổng Công ty 36 - CTCP

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

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 năm	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	30/06/2024	01/01/2024
Bên liên quan							VND	VND
Bên khác								
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam HDTDDA/NHCT	Hợp đồng tín dụng số 01/2014-	Theo từng kỳ	13 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Theo từng kỳ ước nhận nợ	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án chấp quyền tài sản 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 02HĐTCQTS/NH-CT106- TCT36&CT36.71 ngày 14/10/2014	603.166.480.886	746.085.139.328
- Chi nhánh Hà Nội (3)	106-TCCT36 ngày 25/07/2015	khế ước nhận nợ					507.047.985.913	567.047.985.913
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (4)	Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202200509 ngày 26/04/2022	9,5%/ năm, lãi suất có điều chỉnh	136 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	26/04/2025	Bù đắp chi phí nộp tiền sử dụng đất dự án Khu nhà ở thương mại tại khu tái định cư và xếp dân cư Tây Bắc	(ii)	-	121.625.153.415

Tổng Công ty 36 - CTCP

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	30/06/2024	01/01/2024	
							VND	VND	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (4)	Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202200529 ngày 01/06/2023	VND	9,5%/ năm, lãi suất có điều chỉnh	136 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	19/06/2026	Thực hiện đầu tư dự án Khu phức hợp kinh doanh thương mại kết hợp nhà ở tại thị trấn Quán Hành, huyện Nghi Lộc.	(iii)	34.493.341.558	57.412.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thành Công (5)	Hợp đồng tín dụng số 01/24/CTD/86263 07	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	31/03/2025		Cho vay trả nợ trước hạn phần gốc vay của Khoản vay thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại tại khu tái định cư và xép dân cư Tây Bắc tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.	(iv)	61.625.153.415	-
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng							603.166.480.886	746.085.139.328	
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng							(120.000.000.000)	(160.000.000.000)	
							483.166.480.886	586.085.139.328	

Tổng Công ty 36 - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

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

(ii) Tài sản hình thành trong tương lai dự án Khu nhà ở thương mại tại khu tái định cư và xép 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) Tài sản hình thành trong tương lai là toàn bộ Khu phức hợp kinh doanh thương mại kết hợp nhà ở tại thị trấn Quán Hánh, huyện Nghi Lộc và tài sản hợp pháp khác thuộc sở hữu của Khách hàng và/hoặc bên thứ ba.

(iv) Tài sản 1: Thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất thuộc Dự án "Khu nhà ở thương mại tại khu tái định cư và xép dân cư Tây Bắc" chưa bán và đủ điều kiện nhận bảo đảm (trong hợp đồng gọi là Dự án)

Tài sản 2: Nhà ở hình thành trong tương lai/ đã hình thành thuộc Dự án chưa bán và đủ điều kiện nhận bảo đảm

Tài sản 3: Thế chấp Động sản (nếu có) (đã hình thành hoặc chưa hình thành) thuộc Dự án.

Tài sản 4: Bất động sản/ Tiền gửi của Khách hàng/Cổ đông/ Chủ sở hữu Khách hàng trong trường hợp cần bổ sung để đảm bảo tỷ lệ bảo đảm.

Tài sản 5: Thế chấp Quyền tài sản thuộc Dự án bao gồm nhưng không giới hạn: Toàn bộ quyền tài sản từ các hợp đồng mua bán Nhà ở thuộc dự án, Quyền thụ hưởng bảo hiểm từ tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng; Quyền kinh doanh, phát triển, khai thác 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

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	<i>13.607.395.835</i>	<i>13.607.395.835</i>	<i>15.840.196.572</i>	<i>15.840.196.572</i>
- Công ty Cổ phần 36.55	5.048.344.400	5.048.344.400	5.048.344.400	5.048.344.400
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	8.559.051.435	8.559.051.435	10.791.852.172	10.791.852.172
<i>Bên khác</i>	<i>594.155.340.172</i>	<i>594.155.340.172</i>	<i>785.060.241.630</i>	<i>785.060.241.630</i>
- Tại Văn phòng Tổng Công ty	117.565.345.116	117.565.345.116	139.664.179.626	139.664.179.626
- Tại Công ty 36.30	8.551.447.076	8.551.447.076	8.335.716.225	8.335.716.225
- Tại Công ty 36.32	6.237.017.673	6.237.017.673	18.892.480.175	18.892.480.175
- Tại Công ty 36.62	45.066.605.432	45.066.605.432	80.376.466.471	80.376.466.471
+ Tổng Công ty Kinh tế Kỹ thuật Công nghiệp Quốc Phòng	17.422.977.630	17.422.977.630	43.422.977.630	43.422.977.630
+ Các khoản phải trả người bán khác	27.643.627.802	27.643.627.802	36.953.488.841	36.953.488.841
- Tại Công ty 36.63	-	-	16.330.815.180	16.330.815.180
- Tại Công ty 36.64	40.721.643.208	40.721.643.208	41.999.223.953	41.999.223.953
- Tại Công ty 36.65	20.604.807.186	20.604.807.186	28.378.284.769	28.378.284.769
- Tại Công ty 36.66	113.716.514.303	113.716.514.303	191.174.738.711	191.174.738.711
- Tại Công ty 36.67	154.413.169.407	154.413.169.407	168.105.001.010	168.105.001.010
- Tại Công ty 36.68	5.599.027.984	5.599.027.984	5.599.027.984	5.599.027.984
- 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	2.334.931.614	2.334.931.614	3.260.039.544	3.260.039.544
- Tại Công ty 36.97	3.682.391.093	3.682.391.093	3.714.229.143	3.714.229.143
- Tại Công ty 36.20	7.905.520.546	7.905.520.546	7.959.288.979	7.959.288.979
- Tại Ban điều hành dự án 36.25	7.256.653.244	7.256.653.244	7.256.653.244	7.256.653.244
- Tại Công ty TNHH BOT 36.71	58.667.557.626	58.667.557.626	62.181.387.952	62.181.387.952
	607.762.736.007	607.762.736.007	800.900.438.202	800.900.438.202

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-
<i>Bên khác</i>	1.173.361.255.020	934.467.797.773
- Tại Văn phòng Tổng Công ty	176.003.706.947	27.439.427.919
+ Ban Quản lý Dự án Mỹ Thuận	11.612.491.977	17.825.427.548
+ Khách hàng mua nhà Dự án B6 Giảng Võ	3.198.325.937	3.624.816.846
+ Khách hàng mua nhà Dự án Khu nhà ở thương mại, khu tái định cư Tây Bắc thị xã Sapa - tỉnh Lào Cai	160.983.976.004	-
+ Các khoản khách hàng trả trước khác	208.913.029	5.989.183.525
- Tại Công ty 36.30	26.441.345.000	11.422.491.000
- Tại Công ty 36.32	7.972.351.793	7.972.351.793
- Tại Công ty 36.62	-	1.521.699.848
- Tại Công ty 36.62	1.557.347.700	1.557.347.700
- Tại Công ty 36.65	416.424.038.460	347.762.906.924
- Tại Công ty 36.66	273.158.688.878	273.158.688.878
+ Bệnh viện Bạch Mai - Cơ sở 2	143.265.349.582	74.604.218.046
+ Tổng Công ty Quản lý bay Việt Nam - Công ty TNHH	371.560.243.306	351.615.869.608
- Tại Công ty 36.67	204.203.617.585	204.203.617.585
+ Trường Đại học khoa học và Công nghệ Hà Nội (*)	158.399.539.721	147.412.252.023
+ Ban quản lý dự án Mỹ Thuận	8.957.086.000	-
+ Các khoản khách hàng trả trước khác	1.096.840.000	1.096.840.000
- Tại Công ty 36.69	5.476.422.000	5.476.422.000
- Tại Công ty 36.72	763.913.061	102.139.926
- Tại Công ty 36.97	166.065.046.753	178.500.301.055
- Tại Công ty 36.20	108.148.409.753	120.982.457.055
+ Ban Quản lý Dự án 6	57.916.637.000	57.517.844.000
+ Các khoản khách hàng trả trước khác		
	<u>1.173.361.255.020</u>	<u>934.467.797.773</u>

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	10.816.572.093	2.107.659.922	5.832.039.151	9.802.239.262	15.288.027.561	2.608.915.279
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.279.251.178	-	3.088.692.464	-	2.190.558.714	-
- Thuế thu nhập cá nhân	114.811.805	557.922.423	503.527.540	571.806.296	114.149.583	488.981.445
- Thuế tài nguyên	-	71.830.016	2.095.618.280	1.002.882.770	-	1.164.565.526
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	3.773.509.833	3.039.573.446	-	733.936.387
- Các loại thuế khác	1.000.000	-	15.000.000	15.000.000	1.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	30.184.961	3.840.760	1.725.549.649	1.349.253.092	25.674.404	375.626.760
	16.241.820.037	2.741.253.121	17.033.936.917	15.780.754.866	17.619.410.262	5.372.025.397

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

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2024	01/01/2024
	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	4.781.254.096	13.833.425.299
+ <i>Cải tạo nâng cấp Đài tưởng niệm các Anh hùng liệt sỹ Bộ Tư lệnh Lãng</i>	<i>1.495.045.190</i>	<i>1.495.045.190</i>
+ <i>Công trình Đường nước Sài Gòn</i>	-	7.897.069.087
+ <i>Hồ chứa nước Lôi Đồng, Ba Khe và Nước xanh Tiểu dự án 1</i>	-	321.287.824
+ <i>Công trình khác</i>	221.987.273	385.152.400
- Chi phí phải trả khác	3.064.221.633	3.734.870.798
	4.781.254.096	13.833.425.299

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	2.386.120.475	2.353.619.138
- Bảo hiểm xã hội	2.744.749.145	1.514.064.436
- Bảo hiểm y tế	1.125.877.221	1.039.325.837
- Bảo hiểm thất nghiệp	43.462.154	23.540.816
- Lãi vay ngân hàng	1.700.814.817	2.934.427.861
- Phải trả các chủ nhiệm công trình về chi phí công trình	224.845.331.437	216.741.727.599
+ Phải trả Chủ nhiệm công trình	161.466.112.408	165.162.999.212
<i>Tại Công ty 36.30</i>	<i>13.196.211.205</i>	<i>13.311.567.252</i>
<i>Tại Công ty 36.32</i>	<i>19.311.081.414</i>	<i>18.277.288.049</i>
<i>Tại Công ty 36.62</i>	<i>2.787.322.763</i>	<i>2.719.547.457</i>
<i>Tại Công ty 36.64</i>	<i>5.484.792.486</i>	<i>4.188.559.050</i>
<i>Tại Công ty 36.65</i>	<i>18.719.002.584</i>	<i>17.974.002.584</i>
<i>Tại Công ty 36.66</i>	<i>41.776.661.223</i>	<i>46.174.164.314</i>
<i>Tại Công ty 36.67</i>	<i>2.560.241.514</i>	<i>2.560.241.514</i>
<i>Tại Công ty 36.68</i>	<i>957.302.081</i>	<i>1.569.950.082</i>
<i>Tại Công ty 36.72</i>	<i>8.708.465</i>	<i>760.916.654</i>
<i>Tại Công ty 36.20</i>	<i>54.218.823.051</i>	<i>54.811.443.402</i>
<i>Tại Chi nhánh Lào</i>	<i>2.445.965.622</i>	<i>2.815.318.854</i>
+ Phải trả khác	63.379.219.029	51.578.728.387
<i>Tại Công ty 36.30</i>	<i>284.280.113</i>	<i>284.280.113</i>
<i>Tại Công ty 36.63</i>	<i>5.094.807.041</i>	<i>5.098.974.678</i>
<i>Tại Công ty 36.64</i>	<i>514.226.169</i>	<i>514.222.362</i>
<i>Tại Công ty 36.66</i>	<i>29.818.525.340</i>	<i>19.820.693.612</i>
<i>Tại Công ty 36.67</i>	<i>4.471.619.287</i>	-
<i>Tại Ban điều hành dự án 36.25</i>	<i>9.818.725.383</i>	<i>9.920.576.656</i>
<i>Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	<i>13.377.035.696</i>	<i>15.939.980.966</i>
	232.846.355.249	224.606.705.687

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
b) Dài hạn		
- 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 (*)	88.428.189.913	87.740.010.032
- 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 (*)	113.851.294.512	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 (*)	107.219.180.269	106.384.762.164
- Tiền thuê đất 50 năm tạm tính cho Dự án tại 326 Lê Trọng Tấn	7.804.749.756	7.914.698.530
- Tiền thuê đất 50 năm tạm tính cho Dự án 4/678 Xuân La	10.813.697.204	10.971.314.780
- Tiền thuê đất 50 năm tạm tính cho Dự án Metropolitan CT36 tại tổ 24A phường Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội	16.392.466.672	16.563.786.211
- Phải trả các Chủ nhiệm công trình về chi phí công trình	157.347.628.180	205.243.776.604
+ Tại Công ty 36.32	5.939.636.209	5.939.636.209
+ Tại Công ty 36.20	6.774.623.571	12.074.623.571
+ Tại Văn phòng Tổng Công ty	144.633.368.400	187.229.516.824
	501.857.206.506	545.524.703.357

c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan

- Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	113.851.294.512	110.706.355.036
- Ông Bùi Quang Bát	9.544.429.502	12.243.613.949
	123.395.724.014	122.949.968.985

(*) Ngày 14/07/2016, 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 VND 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 26/07/2016, 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).

Đến thời điểm 30/06/2024, 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 - CTCP trong cấu phần vốn góp của Tổng Công ty 36 - CTCP.

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>30/06/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	1.910.240.314
	<u>-</u>	<u>1.910.240.314</u>

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	1.017.565.750.000	941.932.986	17.196.899.388	41.974.373.441	20.021.868.729	1.097.700.824.544		
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	1.572.229.253	(936.492)	1.571.292.761		
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.109.473.000	(2.218.946.000)	-	(1.109.473.000)		
Số dư cuối kỳ trước	1.017.565.750.000	941.932.986	18.306.372.388	41.327.656.694	20.020.932.237	1.098.162.644.305		
Số dư đầu kỳ này	1.037.450.670.000	941.932.986	18.306.372.388	37.211.278.396	-	1.093.910.253.770		
Lãi trong kỳ này	-	-	-	28.184.041.707	-	28.184.041.707		
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(1.769.543.722)	-	(1.769.543.722)		
Số dư cuối kỳ này	1.037.450.670.000	941.932.986	18.306.372.388	63.625.776.381	-	1.120.324.751.755		

Theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/BB-ĐHĐCĐ36, Tổng công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau	17.695.437.220
Trích Quỹ khen thưởng	1.769.543.722

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ %	Đầu kỳ VND	Tỷ lệ %
Bộ Quốc phòng	190.659.320.000	18,38	190.659.320.000	18,38
Ông Nguyễn Đăng Giáp	178.861.310.000	17,24	178.861.310.000	17,24
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	52.157.570.000	5,03	52.157.570.000	5,03
Cổ đông khác	615.772.470.000	59,35	615.772.470.000	59,35
	1.037.450.670.000	100	1.037.450.670.000	100

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

	6 tháng đầu năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.037.450.670.000	1.017.565.750.000
- Vốn góp đầu kỳ	1.037.450.670.000	1.017.565.750.000
- Vốn góp cuối kỳ		

d) Cổ phiếu

	30/06/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	103.745.067	103.745.067
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	103.745.067	103.745.067
- Cổ phiếu phổ thông	103.745.067	103.745.067
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	103.745.067	103.745.067
- Cổ phiếu phổ thông	103.745.067	103.745.067
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Tổng Công ty

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	18.306.372.388	18.306.372.388
	18.306.372.388	18.306.372.388

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Tổng Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Tại ngày 30/06/2024, các hợp đồng cho thuê đang thực hiện như sau:

- Tổng Công ty ký hợp đồng cho thuê mặt bằng số 14/2018/HĐCTMB/BDS/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-BDS/TCT36 ngày 18/06/2018 với Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Thương mại Quốc tế Minh Anh ATC về việc cho thuê phần mặt bằng với tổng diện tích 6.078 m² tại tầng 3+4+5, khu đỗ xe thuộc dự án Metropolitan tại địa chỉ: Tổ 24 phường Định Công, quận Hoàng Mai, Hà Nội.
- Tổng Công ty ký Hợp đồng cho thuê chỗ đậu xe tại hầm để xe Chung cư CT36 Xuân La thuộc Dự án 4 "Khu nhà ở Tái định cư 678 Xuân La, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội với các cá nhân với tổng diện tích là 2.200 m².
- 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 m².
- 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 317,55 m².
- Tổng Công ty ký Hợp đồng cho thuê chỗ đậu xe tại hầm để xe Chung cư B6 Giảng Võ, thành phố Hà Nội với các cá nhân với tổng diện tích là 2.218,59 m².
- Tổng Công ty ký Hợp đồng Giao quyền Khai thác và cung cấp Dịch vụ với Công ty Cổ phần Thương mại và Hợp tác Trịnh Nguyên Phát về việc trông giữ xe ô tô, xe máy tại lô đất số 6 - 8 Chùa Bộc phường Quang Trung, quận Đống Đa, Hà Nội.

b) Tài sản thuê ngoài

Tại ngày 30/06/2024, Tổng Công ty đang thuê và sử dụng các mảnh đất sau:

Tên lô đất/Địa điểm lô đất	Diện tích thuê (m ²)	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	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	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	9.826	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	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	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	Đến ngày 28/12/2047	Làm trụ sở làm việc

Tại ngày 30/06/2024, Tổng Công ty đã nộp tiền thuê đất hàng năm tuy nhiên 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 và 1043 - 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

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty Liên danh Xây dựng VIC	616.606.135	616.606.135
	616.606.135	616.606.135

25. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	3.191.700.274	1.638.861.006
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.873.138.176	4.810.527.255
Doanh thu hợp đồng xây dựng	331.324.637.600	400.540.796.731
Doanh thu từ hoạt động BOT	81.267.178.705	70.079.024.378
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	83.716.384.206	44.154.979.256
	510.373.038.961	521.224.188.626
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)	-	30.908.272.727

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	3.025.731.860	1.708.431.526
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.721.884.815	4.272.008.407
Giá vốn hoạt động xây dựng	324.003.147.900	384.873.754.721
Giá vốn của hoạt động BOT	27.794.273.230	19.837.827.649
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	68.425.675.536	41.358.537.267
	427.970.713.341	452.050.559.570
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)	-	696.530.000

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.032.062.169	4.029.412.333
	3.032.062.169	4.029.412.333
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)	1.336.231.527	1.571.853.980

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2023 VND
Lãi tiền vay	28.199.592.060	50.801.849.948
	28.199.592.060	50.801.849.948

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2023 VND
Chi phí môi giới	6.287.038.554	-
Chi phí khác bằng tiền	-	30.000.000
	6.287.038.554	30.000.000

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	316.562.924
Chi phí nhân công	13.509.842.395	9.850.789.719
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.050.769.931	4.522.111.494
Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng	-	(1.300.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.789.937.727	1.667.413.775
Chi phí khác bằng tiền	5.351.279.127	5.510.894.064
	25.701.829.180	20.567.771.976

31. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2023 VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	63.636.364	-
Thu nhập từ quản lý dự án	3.329.724.156	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	1.910.240.314	-
Tiền thuê đất năm 2022 được giảm	-	330.498.386
Thu nhập khác	593.909.091	20.992.743
	5.897.509.925	351.491.129

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2023 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	3.088.692.464	553.288.398
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	3.088.692.464	553.288.398

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.495.403.392	326.100.304
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.495.403.392	326.100.304

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	2024 VND	2023 VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.026.568.297)	(126.117.302)
	(1.026.568.297)	(126.117.302)

Tại 30/06/2024, Lỗ tính thuế chưa sử dụng và các ưu đãi thuế chưa sử dụng nhưng chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại vào Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ là 50.297.448.636 VND do Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá khả năng Tổng Công ty có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng này là chưa chắc chắn.

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	6 tháng đầu năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2023 (Đã điều chỉnh) VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	28.184.041.707	1.571.292.761
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	28.184.041.707	1.571.292.761
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ (*)	103.745.067	103.745.067
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	272	15

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

(*) Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền và Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho 6 tháng đầu năm 2023 được điều chỉnh lại do ảnh hưởng của việc trả cổ tức bằng cổ phiếu trong năm 2023.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Tổng Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

35. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	241.206.577.521	219.986.461.841
Chi phí nhân công	72.116.840.040	72.354.560.529
Chi phí khấu hao tài sản cố định	27.492.954.044	24.733.897.165
Chi phí dịch vụ mua ngoài	132.508.838.209	116.358.713.340
Chi phí khác bằng tiền	32.258.218.791	17.944.790.299
Tổng	505.583.428.605	451.378.423.174

36. 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: biến động về 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
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2024				
Tiền	200.730.670.459	-	-	200.730.670.459
Phải thu khách hàng, phải thu khác	515.637.292.440	4.385.199.586	-	520.022.492.026
Các khoản cho vay	81.249.820.197	-	-	81.249.820.197
	797.617.783.096	4.385.199.586	-	802.002.982.682
Tại ngày 01/01/2024				
Tiền	472.093.655.231	-	-	472.093.655.231
Phải thu khách hàng, phải thu khác	629.652.317.853	1.224.227.609	-	630.876.545.462
Các khoản cho vay	100.097.790.207	-	-	100.097.790.207
	1.201.843.763.291	1.224.227.609	-	1.203.067.990.900

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. Rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2024				
Vay và nợ	254.208.577.657	483.166.480.886	-	737.375.058.543
Phải trả người bán, phải trả khác	840.609.091.256	501.857.206.506	-	1.342.466.297.762
Chi phí phải trả	4.781.254.096	-	-	4.781.254.096
	1.099.598.923.009	985.023.687.392	-	2.084.622.610.401
Tại ngày 01/01/2024				
Vay và nợ	451.947.612.535	586.085.139.328	-	1.038.032.751.863
Phải trả người bán, phải trả khác	1.025.507.143.889	545.524.703.357	-	1.571.031.847.246
Chi phí phải trả	13.833.425.299	-	-	13.833.425.299
	1.491.288.181.723	1.131.609.842.685	-	2.622.898.024.408

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.

37. THÔNG TIN KHÁC

a) Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 với chủ đầu tư là 51.860.953.025 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 VND trong Tài khoản Ngân hàng TMCP 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 18 đối với tài sản là 3 xe ô tô và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.
- + Trong giai đoạn từ 2018-2022 Công ty Cổ phần Coma 18 đã thanh toán cho Tổng Công ty số tiền 1.087.716.147 VND. Trong năm 2023, Công ty Cổ phần Coma 18 đã thanh toán cho Tổng Công ty số tiền 1.217.750.610 VND. Trong 6 tháng đầu năm 2024 Công ty Cổ phần Coma 18 đã thanh toán cho Tổng Công ty số tiền 194.174.102 VND.
- + Ngày 03/07/2023, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội ra Thông báo số 1454/TB-CTHADS 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 m² 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.
- + Ngày 05/01/2024, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội ra Thông báo số 459/TB-CTHADS về kết quả thẩm định giá tài sản, quyền đề nghị đánh giá lại, quyền thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản. Theo đó, kết quả thẩm định giá tài sản để thi hành án là 24.452.537.000 VND.
- + Ngày 23/02/2024, Công ty Cổ phần Coma 18 gửi Tổng Công ty 36 - CTCP Công văn số 84/CV-COMA 18. Theo Công văn này, Công ty Cổ phần Coma 18 đã phối hợp với Tổng Công ty 36 - CTCP để tiến hành thương lượng xác định giá trị tài sản tại số 38 Phùng Hưng, phường Phúc La, quận Hà Đông nhằm đối trừ vào công nợ phải trả Tổng Công ty 36 - CTCP để thi hành án theo phán quyết của Tòa phúc thẩm.

Do đó, khoản phải thu về lãi phạt chậm trả theo phán quyết của tòa án phúc thẩm đối với Công ty Cổ phần Coma 18 chưa được Tổng Công ty 36 - CTCP ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

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 859,9m² đất đang chiếm hữu tại số 6 - 8 Phố Chùa Bộc và tài sản gắn liền với đất là tòa nhà 2 tầng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 533226; Buộc Công ty Cổ phần An Vượng Á Châu phải di dời tài sản xây dựng không có giấy phép tại số 6 - 8 Phố Chùa Bộc gồm có: Bãi xe, Dãy nhà cấp 4, Khu nhà Massage, Bể bơi, Nhà hàng bỏ tơi 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 - CTCP số tiền 25.184.182.613 VND (gồm tiền thuê đất, tiền thuê đất phi nông nghiệp và chi phí thẩm định giá).
- + Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2024 đến 30/06/2024.

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 - CTCP 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 - CTCP 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, Hà Nội đưa ra phán quyết: Tuyên bố bảo lãnh ngày 02/01/2015 của Tổng Công ty 36 - CTCP 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 số 2611/HĐXD/2014 ký ngày 26/11/2014 giữa Công ty Cổ phần 36.55 và Tổng Công ty 36 - CTCP 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 Cổ phần 36.55 mở tại VPBank dùng để nhận các khoản tiền nêu trên.
- + Ngày 24/01/2024, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội có bản án phúc thẩm số 19/2024/KDTM-PT xét xử như sau: Yêu cầu buộc Tổng công ty 36 - CTCP thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và yêu cầu độc lập của Tổng Công ty 36 - CTCP về việc tuyên Bảo lãnh vay vốn vô hiệu sẽ được giải quyết bằng vụ án khác khi Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng xuất trình được bản gốc Bảo lãnh vay vốn.
- + Ngày 16/04/2024, Tòa án nhân dân quận Đống Đa thành phố Hà Nội có Thông báo về việc Thụ lý vụ án Số: 2087/TB - TLVA giữa Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank) và bị đơn: Tổng công ty 36 về việc buộc Tổng công ty 36 - CTCP phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty Cổ phần 36.55 toàn bộ số tiền Công ty Cổ phần 36.55 phải trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 19/2024/KDTM-PT ngày 24/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và bảo lãnh vay vốn số TCT36 - BLVV ngày 02/01/2015.

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 30/06/2024, Tổng Công ty 36 - CTCP vẫn còn 6 vị trí đất đang sử dụng chưa ký hợp đồng thuê đất (Chi tiết theo Thuyết minh số 24 của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

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) với giá trị lần lượt là 150 tỷ VND và 180 tỷ VND. Tuy nhiên đến thời điểm 30/06/2024, 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 30/06/2024, 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.

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/CW2 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.

Theo biên bản họp giữa Tổng công ty 36 - CTCP và Chủ đầu tư – Ban quản lý dự án Xây dựng Trường Đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội ngày 22/09/2023, sau khi dự án được phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư, PMU và Nhà thầu sẽ ký phụ lục hợp đồng, điều chỉnh thời gian hoàn thành để có cơ sở thi công, nghiệm thu, thanh toán. Đến ngày 17/01/2024, ADB đã gửi mail xác nhận chấp thuận việc gia hạn khoản vay từ ngày 31/12/2025 đến ngày 31/12/2027 theo như đề xuất trong thư của Viện Hàn lâm Khoa học và Công nghệ Việt Nam (VAST) ngày 15/12/2023.

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.

38. 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 hợp nhất giữa niên độ này.

39. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BDS	Hoạt động thu từ BOT	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	331.324.637.600	83.716.384.206	81.267.178.705	14.064.838.450	510.373.038.961
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	7.216.604.337	15.290.708.670	53.472.905.475	6.422.107.138	82.402.325.620
Tổng Tài sản					4.385.268.603.678
Tổng Nợ phải trả					3.270.143.719.422

Theo khu vực địa lý:

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.

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

Danh sách mối quan hệ giữa các bên liên quan và Tổng Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Vận tải và Thương mại Anh Quân	Cổ đông lớn
Ông Nguyễn Đăng Giáp	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Đăng Thuận	Thành viên HĐQT
Ông: Đặng Thanh Thế	Thành viên HĐQT
Bà Mai Thùy Dung	Thành viên HĐQT
Ông Trần Thái Bình	Thành viên HĐQT
Ông Bùi Quang Bát	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đăng Hùng	Em trai Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Con gái Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Đăng Hiếu	Em trai Chủ tịch HĐQT

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Tổng Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày đầu kỳ, kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	6 tháng đầu năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2023 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	30,908,272,727
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	-	30,908,272,727
Mua hàng	-	696,530,000
Công ty Cổ phần 36.55	-	360,000,000
Công ty Cổ phần Vận tải và Thương mại Anh Quân	-	336,530,000
Doanh thu tài chính	1,336,231,527	1,571,853,980
Công ty Cổ phần 36.55	1,336,231,527	1,571,853,980
Lãi vay cá nhân đã vốn hóa	-	2,171,156,782
Ông Nguyễn Đăng Hùng	-	1,508,399,658
Ông Nguyễn Văn Hiền (Miễn nhiệm ngày 28/10/2022)	-	662,757,124

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2023 VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Thù lao thành viên Hội đồng quản trị			
- Nguyễn Đăng Giáp	Chủ tịch	160,000,000	180,000,000
- Đặng Thanh Thế	Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT	100,000,000	120,000,000
- Mai Thùy Dung	Thành viên HĐQT kiêm thành viên UBKT	100,000,000	120,000,000
- Trần Thái Bình	Thành viên	100,000,000	55,000,000
- Trần Thị Trang	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 07/04/2023)	-	65,000,000
- Nguyễn Đăng Thuận	Thành viên	100,000,000	120,000,000
		560,000,000	660,000,000

Tiền lương, thưởng của Chủ tịch HĐQT và người quản lý khác

- Nguyễn Đăng Giáp	Chủ tịch	456,791,667	444,708,000
- Bùi Quang Bát	Tổng Giám đốc	452,416,668	370,452,833
- Nguyễn Đăng Thuận	Phó Tổng Giám đốc	222,000,000	228,600,000
- Nguyễn Đăng Trung	Phó Tổng Giám đốc	222,000,000	228,600,000
- Võ Đặng Sơn	Phó Tổng Giám đốc	289,500,000	297,840,000
- Trần Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc	291,375,000	291,265,500
		1,934,083,335	1,861,466,333

Tài sản thế chấp đảm bảo khoản vay Ngân hàng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm

Tại 01/01/2024 và 30/06/2024, Tổng Công ty đang sử dụng tài sản bảo đảm là 17.542.302 cổ phiếu Tổng công ty 36 - CTCP của Ông Nguyễn Đăng Giáp - Chủ tịch Hội đồng Quản trị, lưu ký tại Công ty TNHH Chứng khoán Yunta Việt Nam để đảm bảo cho Hạn mức tín dụng ngắn hạn năm 2022-2023 theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/4801927/HĐTD/TCT36 ngày 29/09/2023 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm và Tổng Công ty 36 - CTCP.

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Tổng Công ty.

41. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2024

Người lập biểu

Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Anh

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Đăng Giáp