

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

TỔNG CÔNG TY 36-CTCP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 51
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 - 51

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 riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty 36 - Công ty TNHH MTV là doanh nghiệp Nhà nước thuộc Bộ Quốc phòng thành lập theo Quyết định số 3036/QĐ-BQP ngày 23/08/2011, hoạt động theo hình thức Công ty mẹ - Công ty con trên cơ sở tổ chức lại Công ty Đầu tư Xây lắp và Thương mại 36.

Tổng Công ty 36 chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0105454762 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội. Tổng Công ty đã hoàn tất các thủ tục nhận mẫu dấu Tổng Công ty 36 - CTCP và chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần từ ngày 01/07/2016.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm 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	(Bỏ nhiệm ngày 10 tháng 04 năm 2018)
Ông: Nguyễn Thanh Tuấn	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 10 tháng 04 năm 2018)
Ông: Nguyễn Đăng Trung	Thành viên	
Ông: Nguyễn Văn Hiền	Thành viên	

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

Ông: Nguyễn Đăng Giáp	Tổng Giám đốc	
Ông: Trần Văn Thụy	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2018)
Ông: Nguyễn Đăng Thuận	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Nguyễn Đăng Trung	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Nguyễn Hồng Lợi	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Trần Ngọc Lanh	Trưởng ban
Ông: Đỗ Mạnh Cường	Thành viên
Bà: Nguyễn Phương Thảo	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Tổng Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng 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 số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Nguyễn Đăng Giáp

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2019

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty 36-CTCP được lập ngày 28 tháng 03 năm 2019, từ trang 06 đến trang 51, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty 36-CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 36 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, trong đó mô tả về các vụ kiện mà Tổng Công ty còn đang tranh chấp đang chờ phán quyết cuối cùng của Tòa án và Cơ quan thi hành án. Vấn đề nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần của chúng tôi.



Vũ Xuân Biền

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0743-2018-002-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019

A blue ink signature of Lê Văn Tùng.

Lê Văn Tùng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 1479-2018-002-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.772.618.144.699	4.002.443.136.359
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	267.748.592.910	264.211.263.109
111	1. Tiền		262.912.158.798	264.211.263.109
112	2. Các khoản tương đương tiền		4.836.434.112	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	4.716.350.600	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		4.716.350.600	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.160.561.438.898	1.880.039.602.439
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	1.211.773.134.655	1.007.930.910.943
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	400.950.989.749	303.150.620.025
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	549.560.213.494	570.680.970.471
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.722.899.000)	(1.722.899.000)
140	IV. Hàng tồn kho	09	1.244.071.536.425	1.623.529.939.041
141	1. Hàng tồn kho		1.244.071.536.425	1.623.529.939.041
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		95.520.225.866	234.662.331.770
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	16.082.540.712	14.495.538.688
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		75.019.069.487	162.353.545.212
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	4.418.615.667	57.813.247.870

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.140.292.507.992	2.096.032.667.244
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		766.674.205.141	782.092.657.560
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	766.674.205.141	782.092.657.560
220	II. Tài sản cố định		247.487.274.471	365.705.770.883
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	215.879.998.004	334.112.229.403
222	- Nguyên giá		381.007.499.296	708.600.119.683
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(165.127.501.292)	(374.487.890.280)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	31.607.276.467	31.593.541.480
228	- Nguyên giá		31.954.705.374	31.873.435.374
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(347.428.907)	(279.893.894)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	434.054.580.068	350.000.000.000
231	- Nguyên giá		436.758.350.583	350.000.000.000
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.703.770.515)	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		135.495.782.237	110.118.653.946
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	135.495.782.237	110.118.653.946
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	506.614.407.672	458.983.552.953
251	1. Đầu tư vào công ty con		308.572.655.327	300.322.655.327
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		198.190.897.626	158.660.897.626
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(149.145.281)	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		49.966.258.403	29.132.031.902
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	44.076.412.190	27.886.044.205
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32	5.889.846.213	1.245.987.697
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.912.910.652.691	6.098.475.803.603

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		4.830.511.134.116	5.064.314.157.037
310	I. Nợ ngắn hạn		3.325.799.336.448	3.431.160.177.249
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.605.061.765.857	1.587.303.037.758
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.116.939.414.432	1.011.623.867.607
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	31.970.634.918	18.711.241.090
314	4. Phải trả người lao động		5.551.440.922	11.462.013.491
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	16.894.427.583	19.080.945.592
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	3.750.000.000	3.750.000.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	312.554.342.372	213.547.633.213
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	233.076.285.409	565.662.612.845
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.024.955	18.825.653
330	II. Nợ dài hạn		1.504.711.797.668	1.633.153.979.788
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	648.863.811.755	762.874.796.437
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	855.847.985.913	870.279.183.351
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.082.399.518.575	1.034.161.646.566
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	1.088.369.423.540	1.033.915.385.010
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		936.000.000.000	936.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		936.000.000.000	936.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		941.932.986	941.932.986
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		6.025.492.240	1.907.392.777
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		145.401.998.314	95.066.059.247
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		34.301.630.482	12.704.069.982
421b	LNST chưa phân phối năm nay		111.100.367.832	82.361.989.265
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		(5.969.904.965)	246.261.556
431	1. Nguồn kinh phí		(5.969.904.965)	246.261.556
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.912.910.652.691	6.098.475.803.603

Người lập biểu



Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng



Vũ Xuân Sắc

Hà Nội ngày 28 tháng 03 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đăng Giáp

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	2.968.004.357.780	3.452.364.281.688
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.968.004.357.780	3.452.364.281.688
11	4. Giá vốn hàng bán	25	2.804.141.884.820	3.214.177.988.451
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		163.862.472.960	238.186.293.237
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	95.595.455.065	107.227.187.906
22	7. Chi phí tài chính	27	116.991.030.043	133.590.238.225
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		116.841.884.762	133.590.238.225
25	8. Chi phí bán hàng	28	1.223.917.905	62.975.992.815
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	64.469.188.663	69.579.032.129
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		76.773.791.414	79.268.217.974
31	11. Thu nhập khác	30	62.043.484.179	25.324.443.903
32	12. Chi phí khác		-	-
40	13. Lợi nhuận khác		62.043.484.179	25.324.443.903
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		138.817.275.593	104.592.661.877
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	33.017.334.670	22.737.177.283
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	32	(5.349.126.938)	(1.245.987.697)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>111.149.067.861</u>	<u>83.101.472.291</u>

Người lập biểu

Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng

Vũ Xuân Sắc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đăng Giáp

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		138.817.275.593	104.592.661.877
	2. Điều chỉnh cho các khoản		2.682.399.149	66.477.646.960
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		26.696.357.454	39.205.965.184
03	- Các khoản dự phòng		149.145.281	1.260.649.902
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(141.004.988.348)	(107.579.206.351)
06	- Chi phí lãi vay		116.841.884.762	133.590.238.225
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		141.499.674.742	171.070.308.837
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(123.163.754.100)	171.839.549.874
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		378.738.188.130	421.264.950.829
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		97.810.923.729	(664.258.182.386)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(17.820.312.734)	65.988.564.878
14	- Tiền lãi vay đã trả		(116.445.084.296)	(131.160.822.134)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(17.336.187.821)	(16.220.848.487)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		7.451.251.258	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(19.038.747.779)	(6.861.405.793)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		331.695.951.129	11.662.115.618
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		(26.108.806.197)	(183.896.997.505)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		54.371.927.290	10.839.272.728
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(4.716.350.600)	-
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(47.780.000.000)	(53.460.000.000)
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		94.384.933.053	101.423.424.549
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		70.151.703.546	(125.094.300.228)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	506.000.000.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		817.004.579.729	1.315.464.837.747
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1.164.022.104.603)	(1.873.737.421.299)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(51.292.800.000)	(21.629.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(398.310.324.874)	(73.901.583.552)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		3.537.329.801	(187.333.768.162)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		264.211.263.109	451.545.031.271
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>267.748.592.910</u>	<u>264.211.263.109</u>

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng

Vũ Xuân Sắc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đăng Giáp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2018

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty 36 - Công ty TNHH MTV là doanh nghiệp Nhà nước thuộc Bộ Quốc phòng thành lập theo Quyết định số 3036/QĐ-BQP ngày 23/08/2011, hoạt động theo hình thức Công ty mẹ - Công ty con trên cơ sở tổ chức lại Công ty Đầu tư Xây lắp và Thương mại 36.

Tổng Công ty 36 chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0105454762 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội. Tổng Công ty đã hoàn tất các thủ tục nhận mẫu dấu Tổng Công ty 36 - CTCP và chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần từ ngày 01/07/2016.

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

Vốn điều lệ của Tổng Công ty 36 - CTCP là: 936.000.000.000 đồng; Tương đương 93.600.000 cổ phần; Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh: Đa ngành nghề.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

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

Hoạt động chính của Tổng Công ty (tiếp theo):

- 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 di thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Chi tiết: Sàn giao dịch bất động sản; Đầu tư, phát triển cơ sở hạ tầng và kinh doanh nhà đất;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

- Trong năm, Tổng Công ty đã góp vốn thành lập Công ty Cổ phần 36.66 với số vốn góp là 8.250.000.000 đồng, tương đương 55% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần 36.66.
- Trong năm, Tổng Công ty đã góp vốn thành lập Công ty Cổ phần 36.64 với số vốn góp là 4.000.000.000 đồng, tương đương 40% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần 36.64.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc

	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Văn phòng Tổng Công ty	Hà Nội	Xây lắp công trình, Dự án bất động sản
Công ty 36.30 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Hà Nội	Xây lắp công trình
Công ty 36.32 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Hà Nội	Xây lắp công trình
Công ty 36.62 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Hà Nội	Xây lắp công trình
Công ty 36.63 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Nghệ An	Xây lắp công trình
Công ty 36.64 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Hà Nội	Xây lắp công trình
Công ty 36.65 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Hà Nội	Xây lắp công trình
Công ty 36.66 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Hà Nội	Xây lắp công trình
Công ty 36.67 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Hà Nội	Xây lắp công trình
Công ty 36.68 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Hà Nội	Xây lắp công trình
Công ty 36.69 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Hà Nội	Xây lắp công trình
Công ty 36.72 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Hà Nội	Xây lắp công trình
Công ty 36.97 - Chi nhánh Tổng Công ty 36	Hà Nội	Xây lắp công trình
Chi nhánh Lào	Hà Nội	Xây lắp công trình
Trung tâm Bom mìn 20	Hà Nội	Xây lắp công trình, rà phá bom mìn
Ban Quản lý dự án Bất động sản	Hà Nội	Điều hành, quản lý các dự án BĐS
Ban Bất động sản 6-8 Chùa Bộc	Hà Nội	Điều hành, quản lý dự án 6-8 Chùa Bộc
Ban điều hành 36.25	Hà Nội	Xây lắp công trình

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

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI 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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

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

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tổng Công ty.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian 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.

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty 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 năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7. Các khoản nợ phải thu

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

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. Dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được trích lập căn cứ vào thời gian quá hạn thanh toán hoặc ước tính tổn thất có thể xảy ra.

2.8. Hàng tồn kho

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

Giá trị 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 năm: 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 năm.

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

2.9. Tài sản cố định

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

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

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

2.10. Bất động sản đầu tư

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

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

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

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

2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

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

Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế

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

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

Tổng Công ty thực hiện kế toán cho BCC và có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận từ BCC.

2.13. Chi phí trả trước

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

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

2.14. 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.

2.15. 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. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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.

2.17. Chi phí phải trả

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

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. 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.

2.18. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

- Quỹ đầu tư phát triển:

- Quý này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng Công ty.
- Quý khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành:
Quý này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.
- Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Tổng Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.19. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Khi 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 năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.20. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm 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 năm.

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

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm 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).

2.21. Chi phí tài chính

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

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

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

2.22. 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 /hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai (do việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

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 năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

2.23. Các bên liên quan

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

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

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

2.24. 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.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	8.967.034.325	9.105.192.766
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	253.945.124.473	255.106.070.343
Các khoản tương đương tiền	4.836.434.112	-
	267.748.592.910	264.211.263.109

Tại ngày 31/12/2018, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng có giá trị 4.836.434.112 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, với lãi suất 4%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	4.716.350.600	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	4.716.350.600	-	-	-
	4.716.350.600	-	-	-

Tại ngày 31/12/2018, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 12 tháng đến 15 tháng có giá trị 4.716.350.600 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6,2%/năm và 6,8%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	308.572.655.327	(149.145.281)	300.322.655.327	-
- Công ty TNHH BOT 36.71	269.222.655.327	-	269.222.655.327	-
- Công ty Cổ phần 36.62	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
- Công ty TNHH 36 HOME	1.100.000.000	(149.145.281)	1.100.000.000	-
- Công ty Cổ phần 36.66 ⁽¹⁾	8.250.000.000	-	-	-
Đầu tư vào Công ty liên kết	198.190.897.626	-	158.660.897.626	-
- Công ty Cổ phần 36.55	9.060.897.626	-	9.060.897.626	-
- Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hòa Lạc - Hòa Bình ⁽²⁾	185.130.000.000	-	149.600.000.000	-
- Công ty Cổ phần 36.64 ⁽³⁾	4.000.000.000	-	-	-
	506.763.552.953	(149.145.281)	458.983.552.953	-

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

Lí do thay đổi đối với từng khoản đầu tư vào công ty con

⁽¹⁾ Trong năm 2018, Tổng Công ty đã góp vốn thành lập Công ty Cổ phần 36.66 theo Quyết định số 06/QĐ-HĐQT ngày 25/04/2018 của HĐQT Tổng Công ty 36-CTCP với số vốn góp là 8.250.000.000 đồng, tương đương 55% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần 36.66.

Lí do thay đổi đối với từng khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

⁽²⁾ Ngày 03/02/2018, Tổng Công ty ký hợp đồng nhận chuyển nhượng vốn góp từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội vào Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hòa Lạc, Hòa Bình với giá trị vốn góp chuyển nhượng là 35.530.000.000 đồng. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hòa Lạc Hòa Bình tăng từ 40% lên 49,5%.

⁽³⁾ Trong năm 2018, Tổng Công ty đã góp vốn thành lập Công ty Cổ phần 36.64 theo Quyết định số 05/QĐ-HĐQT ngày 25/04/2018 của HĐQT Tổng Công ty 36-CTCP với số vốn góp là 4.000.000.000 đồng, tương đương 40% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần 36.64.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2018 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH BOT 36.71 ⁽⁴⁾	Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh BOT Quốc lộ 19
Công ty Cổ phần 36.62	Hà Nội	60%	60%	Hoạt động xây lắp
Công ty TNHH 36 HOME	Hà Nội	55%	55%	Hoạt động quản lý, vận hành nhà chung cư
Công ty Cổ phần 36.66	Hà Nội	55%	55%	Hoạt động xây lắp

⁽⁴⁾ Theo Hợp đồng đầu tư vốn số 03/2014/HĐĐTĐTV ngày 24/10/2014 giữa Tổng Công ty 36 và Công ty TNHH BOT 36.71, Tổng Công ty sẽ thực hiện giải ngân vốn cho Công ty TNHH BOT 36.71 căn cứ theo từng Giấy đề nghị giải ngân vốn đầu tư dự án. Trong đó 75% số vốn giải ngân là vốn Tổng Công ty vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, 25% là vốn tự có và huy động khác của Tổng Công ty và được ghi nhận là vốn góp vào Công ty TNHH BOT 36.71. Theo đó, phần vốn giải ngân được ghi nhận là khoản đầu tư trên Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty tại thời điểm 31/12/2018 là 279.501.000.000 đồng, phần vốn giải ngân vượt quá vốn điều lệ được ghi nhận là khoản Phải thu khác trên Báo cáo tài chính riêng (Chi tiết tại Thuyết minh số 7). Phần vốn phản ánh trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2018 đã được đánh giá lại khi Tổng Công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2018 như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần 36.55	Hà Nội	30%	30%	Hoạt động xây lắp
Công ty TNHH BOT QL6 Hoà Lạc - Hoà Bình ⁽⁵⁾	Hà Nội	49,5%	49,5%	Kinh doanh BOT Quốc lộ 6 Hoà Lạc, Hoà Bình
Công ty Cổ phần 36.64	Hà Nội	40%	40%	Hoạt động xây lắp

⁽⁵⁾ Đối với khoản đầu tư vào Công ty TNHH BOT QL6 Hoà Lạc - Hoà Bình: Tổng Công ty có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng vốn góp từ Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc và Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội, giá trị vốn góp sau chuyển nhượng tại ngày 31/12/2017 là 149.600.000.000 đồng. Ngày 03/02/2018, Tổng Công ty ký hợp đồng nhận chuyển nhượng vốn góp từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội, giá trị vốn góp chuyển nhượng là 35.530.000.000 đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2018, số vốn góp của Tổng Công ty vào Công ty TNHH BOT QL6 Hoà Lạc - Hoà Bình là 185.130.000.000 đồng.

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- <i>Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	58.607.415.299	-	108.385.555.669	-
Ban Quản lý Dự án Trung tâm Thông tin Khoa học và Công nghệ Khu vực phía Nam	4.865.933.850	-	9.865.933.850	-
Ban Quản lý các Dự án Đầu tư Xây dựng Thanh tra Chính Phủ	6.504.427.000	-	8.230.427.000	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Trụ sở làm việc Cơ quan Tổng cục thuế	26.732.276.000	-	54.439.973.000	-
Khách hàng mua nhà Dự án 55 Định Công	1.025.159.640	-	14.369.472.822	-
Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 4	9.175.708.000	-	9.175.708.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	10.303.910.809	-	12.304.040.997	-
- <i>Tại Công ty 36.67</i>	315.471.179.982	-	277.093.074.831	-
Ban Quản lý Tòa nhà Westa Công ty Cổ phần Coma 18	54.220.593.884	-	54.360.593.884	-
Ban Quản lý Dự án Đài truyền hình Việt Nam	39.648.534.947	-	58.060.424.162	-
Công ty TNHH BOT QL6 Hoà Lạc - Hoà Bình	38.298.194.239	-	32.541.634.957	-
Ban Quản lý Dự án Văn phòng Chính Phủ	14.891.671.725	-	33.414.629.615	-
Trường Đại học Kinh tế Quốc dân	44.011.071.642	-	20.464.089.055	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	124.401.113.545	-	78.251.703.158	-
- <i>Tại Công ty 36.66</i>	142.154.196.452	-	84.609.404.614	-
Bệnh viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An	8.256.529.408	-	8.256.529.408	-
Ban Quản lý Dự án 678 - Bộ Quốc phòng	23.466.403.216	-	23.466.403.216	-
Ban Quản lý Dự án Cầu Hải Phòng - Hải Phòng	10.240.713.174	-	10.240.713.174	-
Tổng Công ty Quản lý bay Việt Nam	10.956.914.884	-	15.027.537.112	-
Trường ĐH Kinh tế QĐ - Phần Nhôm kính	10.528.120.559	-	11.024.224.751	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	78.705.515.211	-	16.593.996.953	-

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- <i>Tại Công ty 36.32</i>	74.317.711.175	-	59.732.416.684	-
Ban Quản lý các Dự án Huyện Tương Dương, Tỉnh Nghệ An	14.933.813.190	-	18.244.985.245	-
Công ty TNHH BOT QL6 Hòa Lạc - Hòa Bình	25.990.376.814	-	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Anh Ngọc Minh 078	8.270.645.467	-	7.008.780.467	-
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Năng lượng Nghệ An	5.308.465.081	-	5.308.465.081	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	19.814.410.623	-	32.432.540.525	-
- <i>Tại Công ty 36.63</i>	31.173.443.261	-	45.960.622.821	-
Đại học Y khoa Vinh	3.568.220.000	-	15.426.536.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	27.605.223.261	-	30.534.086.821	-
- <i>Tại Công ty 36.64</i>	30.611.541.286	-	51.841.829.679	-
Ban Quản lý Dự án 678 - Bộ Quốc phòng	4.314.612.634	-	6.384.612.634	-
Công an Tỉnh Thanh Hóa	13.411.672.000	-	13.411.672.000	-
Trường Sĩ quan Chính trị	6.111.514.000	-	18.767.535.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	6.773.742.652	-	13.278.010.045	-
- <i>Tại Công ty 36.72</i>	18.550.070.599	-	34.916.540.742	-
Bộ Tư lệnh Hải quân	5.457.167.062	-	11.077.553.062	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	13.092.903.537	-	23.838.987.680	-
- <i>Tại Công ty 36.62</i>	228.115.517.878	-	64.464.743.840	-
Tổng cục Chính Trị - Quân đội Nhân dân Việt Nam	103.521.561.927	-	22.572.282.000	-
Bộ Tư lệnh Bảo vệ Lăng chủ tịch Hồ Chí Minh	13.052.652.900	-	19.257.897.164	-
Bệnh viện Trung Ương Quân đội 108	81.556.047.000	-	16.257.589.000	-
Trường Đại Học Kinh tế Quốc Dân	17.093.542.127	-	-	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	12.891.713.924	-	6.376.975.676	-
- <i>Tại Ban điều hành dự án 36.25</i>	12.098.575.398	-	18.953.539.041	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	7.548.831.246	-	8.218.469.182	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	4.549.744.152	-	10.735.069.859	-
- <i>Tại Công ty 36.30</i>	88.037.204.942	-	31.080.252.128	-
Ban Quản lý Dự án 6 - Bộ Giao thông Vận tải	7.791.186.958	-	9.336.967.377	-
Cục quản trị - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam	40.373.524.563	-	-	-
Công ty TNHH BOT Quốc Lộ 6 Hòa Lạc- Hòa Bình	25.124.192.312	-	5.990.503.135	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	14.748.301.109	-	15.752.781.616	-
- <i>Tại Công ty 36.68</i>	44.411.223.010	-	69.051.043.623	-
Hội cựu chiến binh Việt Nam	3.385.315.000	-	12.774.945.000	-
Đoàn kinh tế Quốc phòng 737/Quân khu 5	12.844.369.000	-	16.106.391.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	28.181.539.010	-	40.169.707.623	-
- <i>Tại Công ty 36.97</i>	33.451.478.312	-	33.151.684.608	-

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- <i>Tại Chi nhánh Lào</i>	47.510.998.433	-	34.772.163.550	-
Trường dạy nghề Bò Kẹo	21.450.361.000	-	26.678.305.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	26.060.637.433	-	8.093.858.550	-
- <i>Tại Trung tâm Bom mìn 20</i>	65.545.120.838	(1.722.899.000)	60.423.932.874	(1.722.899.000)
UBND Huyện Diễn Châu	1.722.899.000	(1.722.899.000)	1.722.899.000	(1.722.899.000)
Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Gia Lai	9.455.851.000	-	9.455.851.000	-
Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Quảng Bình	5.921.434.000	-	5.921.434.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	48.444.936.838	-	43.323.748.874	-
- <i>Tại Công ty 36.65</i>	18.841.986.709	-	27.364.043.083	-
- <i>Tại Công ty 36.69</i>	2.875.471.081	-	2.867.708.522	-
	1.211.773.134.655	(1.722.899.000)	1.007.930.910.943	(1.722.899.000)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- <i>Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	72.442.116.713	-	16.280.662.600	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Anh	3.909.011.000	-	13.773.354.000	-
Công ty TNHH Hòa Hiệp	18.500.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần 36.62	37.245.179.000	-	-	-
Các khoản khác	12.787.926.713	-	2.507.308.600	-
- <i>Tại Công ty 36.67</i>	10.108.504.535	-	49.873.132.235	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Vật liệu Xây dựng Cát Linh	-	-	14.218.235.000	-
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	7.128.964.268	-	6.131.690.380	-
Công ty Cổ phần Điện lạnh và Xây lắp Việt Nam	-	-	6.400.000.000	-
Các khoản khác	2.979.540.267	-	23.123.206.855	-
- <i>Tại Công ty 36.66</i>	296.953.496.833	-	141.210.128.738	-
Công ty Cổ phần Công nghệ FUTECH	9.873.651.500	-	17.524.353.000	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Tòa nhà An Thịnh	101.947.029.400	-	39.844.249.200	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây lắp CDS	25.680.407.500	-	41.380.704.600	-
Công ty Cổ phần ARMEPHACO	17.774.752.600	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Hoàng Kim	19.686.857.223	-	-	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công nghiệp Á Châu	12.668.340.600	-	-	-
Các khoản trả trước cho người bán	109.322.458.010	-	42.460.821.938	-
- <i>Tại Ban điều hành Dự án 36.25</i>	990.000.899	-	1.025.992.899	-
- <i>Tại Công ty 36.30</i>	167.000.000	-	1.301.740.000	-

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- <i>Tại Công ty 36.62</i>	17.376.304.105	-	88.057.794.087	-
<i>Công ty Cổ phần Công nghiệp Châu Á</i>	-	-	45.000.000.000	-
<i>Các khoản khác</i>	17.376.304.105	-	43.057.794.087	-
- <i>Tại Công ty 36.63</i>	1.292.211.479	-	1.410.452.677	-
- <i>Tại Công ty 36.64</i>	14.735.767	-	2.103.935.767	-
- <i>Tại Công ty 36.65</i>	1.437.794.418	-	1.005.261.722	-
- <i>Tại Công ty 36.68</i>	-	-	50.000.000	-
- <i>Tại Công ty 36.72</i>	119.078.000	-	231.772.300	-
- <i>Tại Công ty 36.32</i>	49.747.000	-	49.747.000	-
- <i>Tại Trung tâm Bom mìn 20</i>	-	-	500.000.000	-
- <i>Tại Công ty 36.69</i>	-	-	50.000.000	-
	400.950.989.749	-	303.150.620.025	-

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Ký cược, ký quỹ	2.688.847.300	-	1.001.245.418	-
- Phải thu về Bảo hiểm	-	-	11.234.127	-
- Phải thu khác	284.725.537.373	-	282.567.206.744	-
+ <i>Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	217.911.388.320	-	222.446.244.891	-
<i>Phải thu Công ty TNHH BOT 36.71</i>	214.887.824.404	-	203.017.553.131	-
<i>tiền giải ngân vốn đầu tư và các khoản</i>				
<i>chi phí khác chi hộ (*)</i>				
<i>Phải thu Công ty Cổ phần 36.55</i>	1.162.357.692	-	16.830.695.021	-
<i>Phải thu đối tượng khác</i>	1.861.206.224	-	2.597.996.739	-
+ <i>Tại Ban điều hành 36.25</i>	6.855.887.723	-	7.327.333.140	-
<i>Nguyễn Đăng Thuấn</i>	2.882.403.624	-	2.893.940.227	-
<i>Phải thu khác</i>	3.973.484.099	-	4.433.392.913	-
+ <i>Tại Công ty 36.65</i>	27.615.648.513	-	22.202.197.085	-
<i>Nguyễn Minh Quang</i>	21.012.036.557	-	19.848.916.954	-
<i>Lương Văn Trinh</i>	6.603.611.956	-	2.353.280.131	-
+ <i>Tại Công ty 36.67</i>	2.691.642.667	-	4.024.850.810	-
+ <i>Tại Công ty 36.66</i>	950.476.695	-	154.116.037	-
+ <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i>	201.156.000	-	201.156.000	-
+ <i>Tại Công ty 36.30</i>	1.191.933.205	-	845.291.533	-
+ <i>Tại Công ty 36.32</i>	2.239.646.745	-	-	-
+ <i>Tại Công ty 36.62</i>	16.941.321.702	-	15.927.771.330	-
+ <i>Tại Công ty 36.63</i>	740.003.066	-	1.973.401.181	-
+ <i>Tại Công ty 36.68</i>	4.937.422.311	-	5.377.425.826	-
+ <i>Tại Công ty 36.72</i>	-	-	-	-
+ <i>Tại Công ty 36.64</i>	711.653.909	-	1.740.101.138	-
+ <i>Tại Công ty 36.97</i>	1.737.356.517	-	347.317.773	-

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu tạm ứng	262.145.828.821	-	287.101.284.182	-
+ Tại Văn phòng Tổng Công ty	7.073.857.183	-	8.029.791.330	-
Tạm ứng thực hiện dự án Nhà B6 Giăng Võ	6.243.011.423	-	6.028.240.410	-
Tạm ứng thực hiện dự án 55 Định Công	1.534.475	-	1.534.475	-
Tạm ứng thực hiện dự án Khu nhà ở căn hộ tái định cư DA4	181.285	-	2.000.016.445	-
Phải thu cá nhân khác	829.130.000	-	-	-
+ Tại Công ty 36.67	50.764.135.469	-	55.021.757.356	-
Trần Quốc Anh	6.903.089.845	-	22.168.372.871	-
Nguyễn Đức Thắng	13.108.936.029	-	9.434.005.725	-
Phải thu cá nhân khác	30.752.109.595	-	23.419.378.760	-
+ Tại Công ty 36.66	355.733.614	-	22.546.037.160	-
Nguyễn Mạnh Hải	353.812.888	-	22.200.365.259	-
Các chủ nhiệm công trình khác	1.920.726	-	345.671.901	-
+ Tại Công ty 36.25	7.559.477.105	-	11.980.851.355	-
+ Tại Công ty 36.30	4.232.417.128	-	5.845.443.410	-
Bùi Quang Bát	3.889.988.907	-	3.473.068.401	-
Nguyễn Đình Trọng	301.007.398	-	1.749.943.175	-
Phải thu khác	41.420.823	-	622.431.834	-
+ Tại Công ty 36.62	112.228.412.132	-	100.722.199.524	-
Đặng Thái Hùng	39.650.569.587	-	34.496.339.021	-
Nguyễn Văn Căn	40.130.027.034	-	34.259.866.524	-
Nguyễn Đức Cường	23.887.855.961	-	25.423.580.658	-
Các chủ nhiệm công trình khác	8.559.959.550	-	6.542.413.321	-
+ Tại Công ty 36.63	37.281.018.743	-	33.658.858.562	-
Bùi Xuân Khánh	353.849.686	-	9.443.338.449	-
Nguyễn Trung Hiếu	17.312.483.557	-	16.716.599.655	-
Các chủ nhiệm công trình khác	19.614.685.500	-	7.498.920.458	-
+ Tại Công ty 36.64	428.988.795	-	2.313.227.948	-
+ Tại Công ty 36.72	15.818.001.337	-	22.269.911.103	-
+ Tại Trung tâm bom mìn 20	3.273.930.349	-	519.150.932	-
+ Tại Công ty 36.32	5.286.287.678	-	4.258.465.864	-
+ Tại Công ty 36.65	14.063.442.399	-	16.101.103.341	-
Lương Văn Trinh	10.529.102.186	-	10.832.331.801	-
Các chủ nhiệm công trình khác	3.534.340.213	-	5.268.771.540	-
+ Tại Công ty 36.68	2.768.014.663	-	-	-
+ Tại Chi nhánh Lào	-	-	2.745.530.134	-
+ Tại Công ty 36.97	1.012.112.226	-	1.088.956.163	-
	549.560.213.494	-	570.680.970.471	-

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	7.647.714.267	-	7.050.000.000	-
- Phải thu Công ty TNHH BOT 36.71 tiền giải ngân vốn đầu tư và các khoản chi phí khác chi hộ (*)	759.026.490.874	-	775.042.657.560	-
	766.674.205.141	-	782.092.657.560	-

(*) Đây là khoản phải thu với Công ty TNHH BOT 36.71 bao gồm 973,914 tỷ là phải thu về gốc cho vay, tiền lãi cho vay và các khoản thu chi hộ.

8. NỢ QUÁ HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thẻ thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thẻ 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>Tại Văn phòng Công ty</i> Công ty Liên danh xây dựng VIC	616.606.135	616.606.135	616.606.135	616.606.135
+ <i>Tại Công ty 36.67</i> Ban Quản lý Tòa nhà Westa Công ty Cổ phần Coma 18	54.220.593.884	54.220.593.884	54.360.593.884	54.360.593.884
+ <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i> UBND Huyện Diễn Châu	1.722.899.000	-	1.722.899.000	-
+ <i>Tại Công ty 36.30</i> Ban Quản lý Công trình Giao thông Nghệ An	5.414.338.000	5.414.338.000	3.646.994.000	3.646.994.000
+ <i>Tại Công ty 36.32</i> Ban Quản lý Dự án 46	-	-	500.000.000	500.000.000
+ <i>Tại Công ty 36.65</i> Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Năng lượng Nghệ An	5.308.465.081	5.308.465.081	5.308.465.081	5.308.465.081
- <i>Tại Công ty 36.65</i> Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển BDS HudLand	1.537.654.429	1.537.654.429	1.537.654.429	1.537.654.429
Nhà máy Z175 - Tổng cục CNQP	725.267.051	725.267.051	725.267.051	725.267.051
	812.387.378	812.387.378	812.387.378	812.387.378
	68.820.556.529	67.097.657.529	67.193.212.529	65.470.313.529

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	39.214.102.416	-	21.895.957.240	-
- Công cụ, dụng cụ	109.380.000	-	264.386.800	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.196.401.527.807	-	1.593.018.142.457	-
- Thành phẩm	8.346.526.202	-	8.351.452.544	-
	1.244.071.536.425	-	1.623.529.939.041	-

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

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án	1.196.401.527.807	-	1.593.018.142.457	-
- <i>Tại Văn phòng Công ty</i>	<i>705.777.555.790</i>	<i>-</i>	<i>821.182.460.910</i>	<i>-</i>
Dự án "Nhà ở tái định cư và Văn phòng cho thuê" tại B6 Giảng Võ, Ba Đình ⁽¹⁾	582.693.291.840	-	428.073.180.111	-
Dự án Metropolitan CT36 tại tổ 24A Phường Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội	8.981.959.929	-	8.708.144.086	-
Dự án 4 - Khu nhà ở tái định cư 678 Xuân La ⁽²⁾	114.102.304.021	-	384.401.136.713	-
- <i>Tại Công ty 36.66</i>	<i>74.112.518.501</i>	<i>-</i>	<i>89.658.045.185</i>	<i>-</i>
Công trình Viện Y học Cổ truyền Quân đội (Phần thân)	5.510.290.453	-	7.770.771.628	-
Công trình Bệnh viện Bạch Mai (Cơ sở 2)	28.805.082.250	-	21.561.685.970	-
Công trình: Nhà Trung tâm đào tạo - Trường Đại học Kinh tế Quốc dân	-	-	3.519.434.673	-
Công Trình: Viện Y học Cổ truyền Quân đội - Phần hoàn thiện	14.693.024.563	-	37.843.565.394	-
Công trình khác	25.104.121.235	-	18.962.587.520	-
- <i>Tại Công ty 36.67</i>	<i>20.576.224.291</i>	<i>-</i>	<i>94.970.320.754</i>	<i>-</i>
Công trình Kiểm toán Nhà nước (G2 Phần thân)	-	-	16.448.401.982	-
Công trình Kiểm toán Nhà nước cơ sở 2 - Phần điều hòa không khí	-	-	24.437.944.564	-
Công trình Kiểm toán Nhà nước cơ sở 2 - Phần điện nhẹ	1.372.110.516	-	7.678.524.555	-
Công trình khác	19.204.113.775	-	46.405.449.653	-
- <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i>	<i>76.049.363.630</i>	<i>-</i>	<i>79.072.138.780</i>	<i>-</i>
Công trình Hệ thống Thủy lợi Ngàn Trươi	61.770.021.330	-	61.770.021.330	-
Công trình khác	14.279.342.300	-	17.302.117.450	-
- <i>Tại Công ty 36.25</i>	<i>10.387.756.318</i>	<i>-</i>	<i>22.027.720.401</i>	<i>-</i>
Gói thầu 10 Xây lắp thi công đường Hòa Lạc - Hòa Bình	9.701.232.004	-	12.156.931.694	-
Công trình khác	686.524.314	-	9.870.788.707	-

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- <i>Tại Công ty 36.32</i>	96.537.210.615	-	105.821.705.734	-
Công trình Thủy điện Nậm Mô	20.329.731.434	-	20.329.731.434	-
Công trình Đường Yên Tĩnh - Hữu Khuông	27.986.061.793	-	27.986.061.793	-
Công trình: Hồ chứa nước Bàn Mông	16.366.023.374	-	13.747.594.894	-
Công trình khác	31.855.394.014	-	43.758.317.613	-
- <i>Tại Công ty 36.62</i>	71.944.405.915	-	170.337.022.936	-
Đại học Kinh tế Quốc Dân - Điều hòa không khí	738.927.991	-	32.166.513.041	-
Công trình thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị phần thân Bệnh viện 108	28.936.750.647	-	79.718.390.292	-
Xây dựng phần thân Xã Đàn (Gói 32)	32.707.145.044	-	24.779.021.497	-
Công trình khác	9.561.582.233	-	33.673.098.106	-
- <i>Tại Công ty 36.63</i>	19.817.952.991	-	22.636.176.761	-
Công trình Đại học Kinh tế Quốc dân	12.274.876.092	-	12.251.810.183	-
Công trình khác	7.543.076.899	-	10.384.366.578	-
- <i>Tại Công ty 36.64</i>	30.623.578.258	-	25.189.416.433	-
Công trình Dự án 4/678	20.723.595.073	-	4.886.899.491	-
Công trình Trường Sĩ quan Chính trị gói N1	-	-	392.312.147	-
Công trình Viện 78 phần thân hoàn thiện	-	-	12.409.239.626	-
Công trình Trụ sở Công An Thanh	5.638.648.717	-	5.638.648.717	-
Công trình khác	4.261.334.468	-	1.862.316.452	-
- <i>Tại Công ty 36.97</i>	6.954.419.491	-	14.295.352.791	-
- <i>Tại Chi nhánh Lào</i>	26.470.548.167	-	23.563.355.439	-
- <i>Tại Công ty 36.30</i>	8.389.511.200	-	51.298.685.979	-
Công trình Ngân hàng Nhà nước	4.528.633.374	-	15.203.287.555	-
Công trình tòa nhà VNCC Gói 16	-	-	14.672.006.674	-
Công trình khác	3.860.877.826	-	21.423.391.750	-
- <i>Tại Công ty 36.65</i>	21.079.682.428	-	21.083.123.240	-
- <i>Tại Công ty 36.68</i>	4.852.919.337	-	23.353.207.242	-
Công trình Thi công trạm thu phí đường Hòa Lạc - Hòa Bình	-	-	16.808.608.800	-
Công trình khác	4.852.919.337	-	6.544.598.442	-
- <i>Tại Công ty 36.69</i>	4.329.530.672	-	1.850.846.644	-
- <i>Tại Công ty 36.72</i>	18.498.350.203	-	26.678.563.228	-
	1.196.401.527.807	-	1.593.018.142.457	-

(1) Dự án đầu tư xây dựng "Nhà ở tái định cư và Văn phòng cho thuê" tại B6 Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội được triển khai theo Hợp đồng ngày 10/06/2009, Thỏa thuận Hợp tác đầu tư, Phụ lục Thỏa thuận hợp tác đầu tư giữa Tổng Công ty 36 và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ Mefrimex – viết tắt là Công ty Mefrimex. Công trình được khởi công ngày 25/07/2011. Ngày 23/01/2014, Tổng Công ty 36 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ Dự án cho Công ty Mefrimex (Hợp đồng chuyển nhượng dự án B6). Do chủ đầu tư mới - Công ty Mefrimex gặp nhiều khó khăn không thu xếp được nguồn vốn để tiếp tục thực hiện Dự án, không thanh toán tiền chuyển nhượng và tiền thi công cho Tổng Công ty 36 - CTCP nên Tổng Công ty 36 - CTCP đã khởi kiện Công ty Mefrimex ra Tòa án. Theo kết quả xét xử phúc thẩm và Quyết định của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội, Tổng Công ty 36 nhận trở lại thực hiện và là Chủ đầu tư của Dự án. Tổng mức đầu tư của Dự án là 931,836 tỷ đồng. Nguồn vốn thực hiện dự án chủ yếu từ vốn vay và vốn huy động từ khách hàng. Đến thời điểm 31/12/2018, Dự án đã xây dựng đến tầng 24. Dự kiến cuối năm 2019 dự án sẽ hoàn thành và bàn giao cho khách hàng.

(2) Dự án 4 - Khu nhà ở tái định cư 678 Xuân La được Bộ Quốc phòng phê duyệt theo Quyết định số 4974/QĐ-BQP ngày 20/12/2012. Mục đích đầu tư: Phục vụ tái định cư các hộ gia đình tại khu tập thể 256 ngõ Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội và các hộ gia đình cán bộ phải di chuyển để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án 678; Để làm nhà công vụ hoặc bán cho cán bộ công tác tại cơ quan Bộ Quốc phòng chưa có nhà ở theo diện chính sách được Bộ Quốc phòng phê duyệt. Tổng mức đầu tư của Dự án là 676,748 tỷ đồng. Nguồn vốn thực hiện dự án chủ yếu từ vốn vay và vốn huy động từ khách hàng. Đến thời điểm 31/12/2018, Dự án đã triển khai xây dựng xong. Và đang trong giai đoạn bàn giao nhà cho khách hàng.

Do 02 công trình trên xây dựng vừa cho mục đích bán bất động sản, vừa xây dựng với mục đích làm sản thương mại, cho thuê nên Tổng Công ty tạm thời phân bổ chi phí phát sinh cho chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trên cơ sở diện tích giữa bất động sản để bán và bất động sản làm sản thương mại, cho thuê.

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Mua sắm	-	40.635.000
- Xây dựng cơ bản	135.495.782.237	110.078.018.946
+ Dự án đầu tư xây dựng "Nhà ở tái định cư và Văn phòng cho thuê" tại B6 Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (*)	81.975.655.757	60.223.071.284
+ Dự án 4 - Khu nhà ở tái định cư 678 Xuân La (*)	31.492.588.771	36.374.547.765
+ Dự án số 6,8 Chùa Bộc (**)	22.027.537.709	13.480.399.897
	135.495.782.237	110.118.653.946

(*) Xem chi tiết tại Thuyết minh số 9. Công trình " Nhà ở tái định cư và Văn phòng cho thuê" tại B6 Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội và Dự án 4- Khu nhà ở tái định cư 678 Xuân La vẫn tiếp tục thực hiện tuy nhiên Tổng Công ty tạm thời phân bổ chi phí phát sinh cho chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trên cơ sở diện tích giữa bất động sản để bán và bất động sản làm sản thương mại, cho thuê.

(**) Xem chi tiết thông tin dự án tại Thuyết minh số 13. Các khoản chi phí đang tập hợp trên chi tiêu "Xây dựng cơ bản dở dang" bao gồm các chi phí liên quan đến dự án như: Tiền thuê đất, lệ phí trước bạ, chi phí lãi vay và chi phí quản lý xây dựng cơ bản của Dự án 6,8 Chùa Bộc.

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	337.182.425.976	211.342.718.515	151.856.687.800	8.218.287.392	708.600.119.683
- Mua trong năm	-	-	-	180.014.547	180.014.547
- Tặng khác	-	-	1.732.727.273	-	1.732.727.273
- Chuyển sang BĐS đầu tư	(86.758.350.583)	-	-	-	(86.758.350.583)
- Thanh lý, nhượng bán (*)	-	(95.905.381.043)	(146.324.630.581)	(517.000.000)	(242.747.011.624)
Số dư cuối năm	250.424.075.393	115.437.337.472	7.264.784.492	7.881.301.939	381.007.499.296
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	41.243.949.603	183.438.782.703	145.962.692.494	3.842.465.480	374.487.890.280
- Khấu hao trong năm	10.620.101.843	9.810.901.800	2.406.847.155	1.585.012.506	24.422.863.304
- Tặng khác	-	-	1.262.333.914	-	1.262.333.914
- Chuyển sang BĐS đầu tư	(540.754.103)	-	-	-	(540.754.103)
- Thanh lý, nhượng bán (*)	-	(90.661.122.987)	(143.350.799.650)	(492.909.466)	(234.504.832.103)
Số dư cuối năm	51.323.297.343	102.588.561.516	6.281.073.913	4.934.568.520	165.127.501.292
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	295.938.476.373	27.903.935.812	5.893.995.306	4.375.821.912	334.112.229.403
Tại ngày cuối năm	199.100.778.050	12.848.775.956	983.710.579	2.946.733.419	215.879.998.004

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 134.514.290.937 VND.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 69.495.835.831 VND.

(*) Trong năm Tổng Công ty thực hiện thanh lý Tài sản cố định là Máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải, truyền dẫn và thiết bị dùng trong quản lý không sử dụng, huỷ hòng theo Nghị quyết số 03/NQ-HĐQT ngày 01/03/2018 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty về việc thanh, xử lý máy móc, thiết bị vận tải năm 2018.

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	31.385.135.374	488.300.000	31.873.435.374
- Mua trong năm	-	81.270.000	81.270.000
Số dư cuối năm	31.385.135.374	569.570.000	31.954.705.374
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	279.893.894	279.893.894
- Khấu hao trong năm	-	67.535.013	67.535.013
Số dư cuối năm	-	347.428.907	347.428.907
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	31.385.135.374	208.406.106	31.593.541.480
Tại ngày cuối năm	31.385.135.374	222.141.093	31.607.276.467

(*) 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.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Nhà và quyền thuê đất (*) VND	Nhà (**) VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	350.000.000.000	-	350.000.000.000
- Chuyển từ Tài sản cố định hữu hình sang BĐS đầu tư	-	86.758.350.583	86.758.350.583
Số dư cuối năm	350.000.000.000	86.758.350.583	436.758.350.583
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	-	-
- Khấu hao trong năm	-	2.163.016.412	2.163.016.412
- Chuyển từ Tài sản cố định hữu hình sang BĐS đầu tư	-	540.754.103	540.754.103
Số dư cuối năm	-	2.703.770.515	2.703.770.515
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	350.000.000.000	-	350.000.000.000
Tại ngày cuối năm	350.000.000.000	84.054.580.068	434.054.580.068

Bất động sản đầu tư tại Tổng Công ty bao gồm:

(*) Quyền tiếp tục được thuê đất tại khu đất số 6 và số 8 phố Chùa Bộc, phường Quang Trung, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, thời gian thuê từ 22/7/2016 đến ngày 12/11/2064; Tài sản trên đất là tòa nhà 5 tầng diện tích 1.240 m2, tòa nhà 2 tầng diện tích 859,9 m2 và toàn bộ tường vây bao quanh khu đất, bãi đỗ xe, đường nội bộ, trạm biến áp, hệ thống cấp thoát nước với tổng nguyên giá tại thời điểm 31/12/2018 là 350.000.000.000 đồng để thực hiện Dự án công trình cao tầng, kết hợp dịch vụ thương mại.

(**) Nhà để xe và Nhà trẻ tại chung cư CT36 Dream Home - 55 Định Công, Hà Nội dùng để cho thuê có nguyên giá là 86.758.350.583 đồng, giá trị hao mòn lũy kế tại 31/12/2018 là 2.703.770.515 đồng, trong đó số khấu hao trong năm 2018 là 2.163.016.412 đồng.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	694.572.728	216.418.324
- Chi phí quản lý xây dựng công trình xây lắp	15.387.967.984	14.279.120.364
	16.082.540.712	14.495.538.688
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	15.928.537.493	22.217.257.958
- Chi phí thuê đất nhiều năm chờ phân bổ	1.668.749.554	1.711.692.279
- Chi phí hàng rào quảng cáo	2.201.000.000	-
- Phí môi giới Bất động sản của Dự án B5 Giảng Võ và Dự án 4 - Khu nhà ở tái định cư 678 Xuân La chưa bàn giao nhà cho khách hàng	23.239.532.505	1.739.241.288
- Các khoản khác	1.038.592.638	2.217.852.680
	44.076.412.190	27.886.044.205

15. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2018		Trong năm		31/12/2018	
	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	556.062.612.845	556.062.612.845	554.742.370.319	889.429.577.455	221.375.405.709	221.375.405.709
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội ⁽¹⁾	152.735.247.225	152.735.247.225	27.858.152.128	180.024.397.108	569.002.245	569.002.245
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng ⁽²⁾	396.973.098.622	396.973.098.622	343.887.682.207	674.469.759.924	66.391.020.905	66.391.020.905
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm ⁽³⁾	-	-	177.873.832.332	28.409.486.423	149.464.345.909	149.464.345.909
+ Vay cá nhân ⁽⁴⁾	6.354.266.998	6.354.266.998	5.122.703.652	6.525.934.000	4.951.036.650	4.951.036.650
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	9.600.000.000	9.600.000.000	11.700.879.700	9.600.000.000	11.700.879.700	11.700.879.700
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội ⁽⁵⁾	9.600.000.000	9.600.000.000	6.400.000.000	9.600.000.000	6.400.000.000	6.400.000.000
+ Vay cá nhân ⁽⁶⁾	-	-	5.300.879.700	-	5.300.879.700	5.300.879.700
	<u>565.662.612.845</u>	<u>565.662.612.845</u>	<u>566.443.250.019</u>	<u>899.029.577.455</u>	<u>233.076.285.409</u>	<u>233.076.285.409</u>
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	879.879.183.351	879.879.183.351	262.262.209.410	274.592.527.148	867.548.865.613	867.548.865.613
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội ⁽⁵⁾	879.879.183.351	879.879.183.351	129.280.664.855	146.911.862.293	862.247.985.913	862.247.985.913
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	127.680.664.855	127.680.664.855	-	-
+ Vay cá nhân ⁽⁶⁾	-	-	5.300.879.700	-	5.300.879.700	5.300.879.700
	<u>879.879.183.351</u>	<u>879.879.183.351</u>	<u>262.262.209.410</u>	<u>274.592.527.148</u>	<u>867.548.865.613</u>	<u>867.548.865.613</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(9.600.000.000)	(9.600.000.000)	(11.700.879.700)	(9.600.000.000)	(11.700.879.700)	(11.700.879.700)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>870.279.183.351</u>	<u>870.279.183.351</u>			<u>855.847.985.913</u>	<u>855.847.985.913</u>

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

(1) Hợp đồng tín dụng số 01/2018-HĐTD/HM/NHCT106-TCT36 ngày 08/01/2018 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội và Tổng Công ty 36 - CTCP bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ phương án SXKD lĩnh vực thi công, xây lắp;
- + Thời hạn vay: Quy định trên từng Giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 09 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Quy định cụ thể theo từng giấy nhận nợ;
- + Phương thức bảo đảm: Tài sản với hình thức bảo đảm, giá trị tài sản bảo đảm theo các cam kết bảo lãnh/Hợp đồng bảo đảm đã ký kết tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2012/Vietinbank-Incotra/HĐTC ngày 02/07/2012 và các Hợp đồng bảo đảm được xác lập sau thời điểm ký kết Hợp đồng vay có quy định hoặc dẫn chiếu nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm cả nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng này;
- + Số dư nợ gốc tại 31/12/2018: 569.002.245 đồng.

(2) Hợp đồng tín dụng số 1195185/HĐHM/2017 ngày 15/05/2017 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam - Thịnh Vượng và Tổng Công ty 36 - CTCP bao gồm các điều khoản chi tiết như sau:

- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp, rà phá bom mìn, xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi của khách hàng; Phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của khách hàng được bên ngân hàng chấp thuận; Nhập khẩu nguyên vật liệu phục vụ thi công các hợp đồng đầu ra;
- + Thời hạn vay: 12 tháng tính từ ngày ký hợp đồng, quy định cụ thể trong khế ước hoặc văn bản liên quan từng lần nhận nợ. Thời gian mỗi khế ước không vượt quá 09 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Quy định trong các khế ước nhận nợ;
- + Phương thức bảo đảm: Mỗi lần đề nghị cấp bảo lãnh, khách hàng sẽ ký quỹ số tiền quy định của Bên Ngân hàng; Mỗi lần đề nghị phát hành L/C, Khách hàng sẽ ký quỹ số tiền tuân thủ theo quy định của Bên ngân hàng; Thế chấp bằng Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai, Quyền đòi nợ đã hình thành từ các dự án, các hợp đồng được Bên Ngân hàng tài trợ và chấp thuận; Thế chấp bằng hàng hóa hình thành trong tương lai;
- + Số dư nợ gốc tại 31/12/2018: 66.391.020.905 đồng.

(3) Hợp đồng tín dụng số 01/2018/4801927/HĐTD ngày 18/05/2018 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm và Tổng Công ty 36 - CTCP bao gồm các điều khoản chi tiết như sau:

- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
- + Thời hạn vay: Không vượt quá 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Quy định trong các Khế ước nhận nợ;
- + Phương thức bảo đảm: Thế chấp tài sản của Tổng Công ty 36 - CTCP là 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 và Tòa nhà văn phòng làm 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;
- + Số dư nợ gốc tại 31/12/2018: 149.464.345.909 đồng.

(4) Vay cá nhân gồm các Hợp đồng vay với các cá nhân trong năm 2018 bao gồm các điều khoản chung như sau:

Tại Văn phòng Tổng Công ty

- + Mục đích vay: Phục vụ hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư;
- + Thời hạn vay: 12 tháng ;
- + Lãi suất cho vay: 6%/năm;
- + Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
- + Số dư nợ gốc tại 31/12/2018: 2.691.036.650 đồng.

Tại Công ty 36.69

- + Mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh;
- + Thời hạn vay: 12 tháng ;
- + Lãi suất cho vay: Không lãi suất;
- + Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
- + Số dư nợ gốc tại 31/12/2018: 2.260.000.000 đồng.

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

(5) Hợp đồng tín dụng số 01/2014-HDTCDA/NHCT106-TCT36 ngày 25/07/2015 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội và Tổng Công ty 36 - CTCP bao gồm các điều cụ thể như sau:

- + Mục đích vay: Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án BOT Quốc lộ 19 trong đó bao gồm cả cho vay VAT và chi phí lãi vay trong thời gian thi công Dự án;
- + Thời hạn vay: 13 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay quy định trên từng giấy nhận nợ;
- + Phương thức bảo đảm: Quy định trong hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 02HĐTCQTS/NHCT106-TCT36&CT36.71 ngày 14/10/2014;
- + Số dư nợ gốc tại 31/12/2018: 862.247.935.913 đồng. Trong đó, số dư đến hạn trả trong 1 năm tới là 14.400.000.000 đồng, trả trước hạn là 8.000.000.000 đồng, còn phải trả 6.400.000.000 đồng.

(6) Vay cá nhân gồm các Hợp đồng vay với các cá nhân trong năm 2018 bao gồm các điều khoản chung như sau:

- + Mục đích vay: Phục vụ hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư;
- + Thời hạn vay: 15 tháng ;
- + Lãi suất cho vay: 5%/năm;
- + Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
- + Số dư nợ gốc tại 31/12/2018: 5.300.879.700 đồng. Trong đó, số dư đến hạn trả trong 1 năm tới là 5.300.879.700 đồng.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- <i>Tại Công ty 36.67</i>	345.837.829.722	345.837.829.722	341.990.307.459	341.990.307.459
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	25.034.645.432	25.034.645.432	34.335.495.112	34.335.495.112
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	6.226.741.007	6.226.741.007	20.251.819.640	20.251.819.640
Công ty TNHH MTV Công nghệ cao CB	18.863.676.933	18.863.676.933	23.647.175.510	23.647.175.510
Công ty Cổ phần Năng lượng Thăng Long	12.785.439.397	12.785.439.397	17.535.132.615	17.535.132.615
Công ty Cổ phần Công nghiệp Châu Á	25.203.773.931	25.203.773.931	20.092.492.352	20.092.492.352
Các khoản phải trả người bán khác	257.723.553.022	257.723.553.022	226.128.192.230	226.128.192.230
- <i>Tại Công ty 36.66</i>	282.145.357.934	282.145.357.934	289.785.832.246	289.785.832.246
Công ty Cổ phần TNHH Đầu tư Xây lắp và Thương mại và Công nghệ An Phú	9.287.876.655	9.287.876.655	44.220.889.301	44.220.889.301
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	278.591.806	278.591.806	26.316.653.755	26.316.653.755
Công ty Cổ phần GAMA Việt Nam	9.083.703.800	9.083.703.800	22.904.591.000	22.904.591.000
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	476.011.242	476.011.242	1.278.431.640	1.278.431.640
Công ty TNHH D&D Toàn Cầu	11.548.568.155	11.548.568.155	-	-
Các khoản phải trả người bán khác	251.470.606.276	251.470.606.276	195.065.266.550	195.065.266.550
- <i>Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	96.225.537.218	96.225.537.218	146.807.758.717	146.807.758.717
Ngân hàng TMCP Quân Đội	38.500.000.000	38.500.000.000	38.500.000.000	38.500.000.000
Công ty Cổ phần 36.55	37.340.584.113	37.340.584.113	71.085.607.173	71.085.607.173
Các khoản phải trả người bán khác	20.384.953.105	20.384.953.105	37.222.151.544	37.222.151.544

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Tại Trung tâm bom mìn 20	45.054.122.598	45.054.122.598	31.856.599.678	31.856.599.678
Công ty Cổ phần TABICO Nghệ An	5.629.074.000	5.629.074.000	5.629.074.000	5.629.074.000
Công ty TNHH Thương mại Vinh Oanh	8.660.183.920	8.660.183.920	9.576.193.520	9.576.193.520
Các khoản phải trả người bán khác	30.764.864.678	30.764.864.678	16.651.332.158	16.651.332.158
- Tại Ban điều hành dự án 36.25	29.238.754.613	29.238.754.613	38.963.000.156	38.963.000.156
- Tại Công ty 36.30	97.788.857.572	97.788.857.572	71.629.507.502	71.629.507.502
- Tại Công ty 36.32	90.747.411.177	90.747.411.177	82.410.496.189	82.410.496.189
- Tại Công ty 36.62	360.794.111.740	360.794.111.740	252.068.948.556	252.068.948.556
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Đồng Tiến	39.004.518.845	39.004.518.845	19.591.470.421	19.591.470.421
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	28.282.131.547	28.282.131.547	29.485.194.907	29.485.194.907
Công ty Cổ phần Nhật Nam	11.275.891.281	11.275.891.281	24.846.754.586	24.846.754.586
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Phúc	27.491.622.457	27.491.622.457	24.215.326.020	24.215.326.020
Công ty Cổ phần công nghiệp Châu Á	36.812.972.243	36.812.972.243	-	-
Tổng Công ty lắp máy Việt Nam - CTCP	25.532.681.096	25.532.681.096	-	-
Các khoản phải trả người bán khác	192.394.294.271	192.394.294.271	153.930.202.622	153.930.202.622
- Tại Công ty 36.63	20.469.565.647	20.469.565.647	23.412.733.656	23.412.733.656
- Tại Công ty 36.64	104.518.208.692	104.518.208.692	112.587.863.251	112.587.863.251
- Tại Công ty 36.65	29.026.185.690	29.026.185.690	39.382.887.448	39.382.887.448
- Tại Công ty 36.68	58.669.082.471	58.669.082.471	101.237.761.229	101.237.761.229
- Tại Công ty 36.69	-	-	952.838.890	952.838.890
- Tại Công ty 36.72	31.542.091.590	31.542.091.590	38.998.015.511	38.998.015.511
- Tại Công ty 36.97	13.004.649.193	13.004.649.193	15.218.487.270	15.218.487.270
	1.605.061.765.857	1.605.061.765.857	1.587.303.037.758	1.587.303.037.758

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Tại Văn phòng Tổng Công ty	670.583.166.803	145.345.493.234
Khách hàng mua nhà Dự án 4 - 678 Bộ Quốc Phòng	83.040.713.224	112.925.924.262
Khách hàng mua nhà Dự án B6 Giảng Võ	555.559.498.877	18.549.845.929
Các khoản khách hàng trả trước khác	31.982.954.702	13.869.723.043
- Tại Công ty 36.67	30.048.077.156	120.873.068.157
Trường Đại học Kinh tế Quốc dân	3.136.016.209	28.917.430.585
Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi 4	26.912.060.947	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Cơ quan Kiểm toán Nhà nước	-	80.508.307.650
Các khoản khách hàng trả trước khác	-	11.447.329.922
- Tại Công ty 36.66	316.333.982.726	342.167.748.659
Ban Quản lý Dự án Y tế trọng điểm - Bộ Y tế	304.962.264.900	217.117.185.600
Viện Y học Cổ truyền Quân đội	-	96.995.440.300
Học Viện Quân Y	9.416.861.000	20.149.682.000
Các khoản khách hàng trả trước khác	1.954.856.826	7.905.440.759

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- <i>Tại Công ty 36.62</i>	4.801.305.812	238.763.577.997
Tổng Cục Chính trị - Quân đội Nhân dân Việt Nam	-	184.622.714.073
Trường Đại học Kinh tế Quốc Dân	-	14.794.800.339
Ban Quản lý Dự án 678 Bộ Quốc Phòng	916.285.812	39.109.268.000
Các khoản khách hàng trả trước khác	3.885.020.000	236.795.585
- <i>Tại Công ty 36.64</i>	17.560.412.764	13.021.216.041
Ban Quản lý Dự án 678	1.576.601.764	1.576.601.764
Ban Quản lý Khu vực Phát triển Đô thị Tỉnh Sơn La	7.853.400.000	2.853.400.000
Các khoản khách hàng trả trước khác	8.130.411.000	8.591.214.277
- <i>Tại Công ty 36.30</i>	-	32.981.661.384
Cục Quản Trị - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam	-	29.370.043.148
Các khoản khách hàng trả trước khác	-	3.611.618.236
- <i>Tại Công ty 36.63</i>	31.898.239	5.871.557.998
Trường Trung cấp luật Quảng Bình	-	5.839.659.759
Các khoản khách hàng trả trước khác	31.898.239	31.898.239
- <i>Tại Công ty 36.68</i>	9.928.029.000	15.765.649.800
Bộ tư lệnh Tăng thiết giáp	-	6.000.000.000
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	-	7.171.638.800
Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh Quảng Trị	-	2.500.000.000
Ban quản lý dự án đường TTBG tỉnh Kiên Giang	6.194.018.000	-
Bộ tư lệnh công binh	3.640.000.000	-
Các khoản khách hàng trả trước khác	94.011.000	94.011.000
- <i>Tại Ban điều hành dự án 36.25</i>	-	11.541.091.000
- <i>Tại Công ty 36.32</i>	17.549.722.688	3.914.948.230
- <i>Tại Công ty 36.65</i>	7.156.788.931	23.780.410.500
Ngân hàng Chính sách xã hội Hà Nội	1.040.769.500	4.633.423.200
Nhà máy Thuốc lá Thăng Long	6.116.019.431	19.146.987.300
- <i>Tại Công ty 36.69</i>	443.426.091	703.662.000
- <i>Tại Công ty 36.72</i>	18.182.969.891	5.772.097.000
- <i>Tại Chi nhánh Lào</i>	4.763.895.958	37.784.418.607
- <i>Tại Công ty 36.97</i>	197.707.010	180.115.000
- <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i>	19.358.031.363	13.157.152.000
	1.116.939.414.432	1.011.623.867.607

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	57.733.713.768	14.894.475.408	106.812.856.558	55.480.322.424	4.244.811.272	12.738.107.046
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	1.391.507.019	1.394.171.040	2.664.021	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.315.179.125	32.332.077.935	17.336.187.821	-	18.311.069.239
- Thuế thu nhập cá nhân	78.497.525	191.354.566	3.214.155.177	2.686.835.579	144.466.121	784.642.760
- Thuế tài nguyên	-	185.984.267	887.973.800	979.952.195	-	94.005.872
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	55.986.500	9.027.956.146	9.083.942.646	-	-
- Các loại thuế khác	1.000.000	-	404.400.188	404.400.188	1.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	36.577	68.261.224	754.170.630	805.259.529	25.674.253	42.810.001
	57.813.247.870	18.711.241.090	154.825.097.453	88.171.071.422	4.418.615.667	31.970.634.918

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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	396.800.466	-
- DA4/678 - Khu nhà ở căn hộ tái định cư DA4	2.281.081.995	5.200.000
- Trích trước các khoản chi phí công trình đã phát sinh nhưng chưa có hóa đơn:	14.216.545.122	19.075.745.592
+ Chi phí trích trước thực hiện Dự án Metropolitan CT36 tại tổ 24A Phường Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội	116.967.000	3.671.517.999
+ Chi phí công trình Viện Y học Cổ truyền Quân đội	7.293.894.426	1.541.188.403
+ Chi phí công trình Bảo vệ Hồ Tân Xã & Cải tạo Suối Dứa Gai	2.512.164.975	-
+ Chi phí công trình Khu nhà ở gia đình cán bộ Quân đội Dự án 4-678 (Nhóm kính)	649.184.250	-
+ Chi phí công trình Kho đạn Tăng thiết giáp Gói 7	618.353.965	-
+ Chi phí công trình Trạm thu phí đường Hòa Lạc, Hòa Bình	102.132.824	-
+ Chi phí công trình Khỏi nhà ở cao tầng Lô 1, Lô 2	-	3.745.934.824
+ Chi phí công trình Trường Sĩ Quan Chính Trị Gói N1	-	55.350.000
+ Chi phí công trình Thi công cọc đại trà Xã Đàn - Gói thầu 16	-	1.592.933.291
+ Chi phí công trình Thi công cọc thí nghiệm DADT XD TT phát thanh truyền hình Quân đội	-	37.176.318
+ Chi phí công trình xây dựng tường vây, phá dỡ công trình hiện trạng TTPHTH Quân đội	-	2.164.407.391
+ Chi phí mua vật tư công trình Tiểu đoàn 13	895.460.000	-
+ Chi phí công trình Dự án trụ sở Cơ quan Kiểm toán Nhà nước cơ sở 2	712.705.000	-
+ Chi phí công trình lắp đặt hệ thống thang máy trụ sở làm việc Tổng cục thuế	-	548.277.273
+ Chi phí công trình Văn phòng Chính Phủ	-	4.991.273.482
+ Chi phí khác	1.315.682.682	727.686.611
	16.894.427.583	19.080.945.592

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	2.430.512.942	2.117.596.312
- Các khoản phải trả phải nộp khác	310.123.829.430	211.430.036.901
+ Tại Văn phòng Tổng Công ty	63.699.863.052	57.760.169.780
Phải trả khác về thuế GTGT 2% đã tạm nộp ở các địa phương	-	6.939.642.992
Phải trả về phí bảo trì Dự án Metropolitan CT36 tại tổ 24A Phường Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội	17.351.167.841	16.920.754.590
Phải trả về phí bảo trì Dự án 4/678 Xuân La	10.131.896.720	-
Phải trả về tiền lãi vay theo thông báo ngân hàng	1.773.744.150	2.429.416.091
Phải trả khác	34.443.054.341	31.470.356.107
+ Tại Chi nhánh Lào	80.229.582.825	34.053.387.513
Phải trả ông Trịnh Văn Hiến về chi phí công trình	22.577.288.901	8.252.355.037
Phải trả ông Trương Công Sơn về chi phí công trình	21.108.535.319	24.118.825.004
Phải trả ông Hoàng Quốc Toàn về chi phí công trình	21.465.044.851	723.263.946
Phải trả các đối tượng khác	15.078.713.754	958.943.526

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
+ <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i>	57.572.013.360	55.509.468.768
Phải trả ông Thái Khắc Dũng về chi phí công trình	23.677.386.718	24.037.686.714
Phải trả ông Thái Minh Tuấn về chi phí công trình	14.606.294.652	15.368.240.376
Phải trả ông Đàm Quang Nghĩa về chi phí công trình	4.075.400.462	4.029.934.000
Phải trả ông Nguyễn Thế Vinh về chi phí công trình	3.823.471.597	3.795.058.313
Phải trả các đối tượng khác	11.389.459.931	8.278.549.365
+ <i>Tại Ban điều hành dự án 36.25</i>	3.141.102.542	4.929.262.224
+ <i>Tại Công ty 36.32</i>	15.720.794.626	5.941.605.108
Phải trả ông Nguyễn Đăng Tuấn về chi phí công trình	2.733.489.341	1.551.172.625
Phải trả ông Nguyễn Thọ Tuệ về chi phí công trình	2.578.770.926	-
Phải trả ông Nguyễn Huy Nam về chi phí công trình	2.897.448.551	302.070.212
Phải trả ông Văn Đình Sơn về chi phí công trình	3.907.784.781	2.863.466.749
Phải trả các đối tượng khác	3.603.301.027	1.224.895.522
+ <i>Tại Công ty 36.62</i>	4.778.665.977	6.711.562.361
Phải trả ông Nguyễn Đức Cường về chi phí công trình	1.470.190.067	3.079.540.273
Phải trả ông Trần Văn Hưng về chi phí công trình	2.732.530.862	3.300.944.551
Phải trả các đối tượng khác	575.945.048	331.077.537
+ <i>Tại Công ty 36.67</i>	25.883.443.032	-
Phải trả ông Nguyễn Đăng Thuận về chi phí công trình	4.078.228.375	-
Phải trả ông Nguyễn Việt Lượng về chi phí công trình	4.395.311.208	-
Phải trả các đối tượng khác	17.409.903.449	-
+ <i>Tại Công ty 36.68</i>	5.486.306.411	3.336.885.670
Phải trả ông Lê Minh Đức về chi phí công trình	150.190.896	245.486.047
Phải trả ông Nguyễn Quang Đạo về chi phí công trình	55.018.529	1.542.871.993
Phải trả ông Nguyễn Việt Anh về chi phí công trình	2.208.789.294	743.806.269
Phải trả các đối tượng khác	3.072.307.692	804.721.361
+ <i>Tại Công ty 36.30</i>	8.780.556.722	10.018.030.188
+ <i>Tại Công ty 36.65</i>	15.481.600.391	28.156.962.173
Phải trả ông Nguyễn Đăng Hiếu về chi phí công trình	14.863.503.965	27.538.865.747
Phải trả ông Lương Văn Trinh về chi phí công trình	618.096.426	618.096.426
+ <i>Tại Công ty 36.66</i>	25.444.610.051	1.182.144.028
Phải trả Nguyễn Mạnh Hải về chi phí Công trình Giảng Võ, Bạch Mai, Viện Y Học Cổ truyền	24.508.697.147	-
Phải trả khác	935.912.904	1.182.144.028
+ <i>Tại Công ty 36.72</i>	1.781.209.649	3.826.427.644
+ <i>Tại Công ty 36.63</i>	2.124.080.792	488.786
+ <i>Tại Công ty 36.64</i>	-	3.642.658
	312.554.342.372	213.547.633.213
b) Dài hạn		
+ <i>Tại Văn phòng Tổng công ty</i>	563.067.545.882	581.816.898.176
Phải trả BQP tiền dự án 4/678 - Khu nhà ở căn hộ tái định cư Dự án 4	170.765.334.200	200.889.879.200
Phải trả BQP về việc nhận chuyển giao Dự án Xuân La	80.000.000.000	80.000.000.000
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 (*)	72.748.167.885	71.035.000.000
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 (*)	103.754.741.434	153.734.000.000
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Vcapital - Hợp tác Kinh doanh dự án Khu nhà Cao tầng 6-8 Chùa Bộc (*)	96.324.259.000	36.345.000.000

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền thuê đất 50 năm tạm tính cho Dự án tại 326 Lê Trọng Tấn	8.905.204.264	9.105.109.898
Tiền thuê đất 50 năm tạm tính cho Dự án 4/678	12.288.151.533	12.376.221.512
Tiền thuê đất 50 năm tạm tính cho Dự án tại 55 Định Công	17.591.824.237	17.591.824.237
Phải trả các đối tượng khác	689.863.329	739.863.329
+ <i>Tại Công ty 36.66</i>	-	12.240.800.000
Phải trả BQP Công trình 25H - Điện nước, thiết bị	-	12.240.800.000
+ <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i>	42.265.891.315	42.265.891.315
Phải trả ông Võ Văn Ba về chi phí công trình	42.265.891.315	42.265.891.315
+ <i>Tại Ban điều hành dự án 36.25</i>	17.303.827.955	27.254.461.000
Phải trả BQP tiền thực hiện dự án vùng sâu vùng xa	17.303.827.955	27.254.461.000
+ <i>Tại Công ty 36.30</i>	-	6.000.000.000
Phải trả BQP về kinh phí thi công gói thầu S2	-	6.000.000.000
+ <i>Tại Công ty 36.67</i>	-	36.436.339.359
+ <i>Tại Công ty 36.62</i>	-	3.482.600.000
Phải trả BQP kinh phí Công trình 25H - ĐHKK 25H Phan Đình Phùng	-	3.482.600.000
+ <i>Tại Công ty 36.32</i>	14.618.635.602	34.984.889.826
Phải trả ông Nguyễn Bá Thành về chi phí công trình	5.579.553.357	12.611.606.967
Phải trả ông Trần Hồng Trường về chi phí công trình	2.539.828.896	3.531.541.730
Phải trả ông Vũ Tuấn Anh về chi phí công trình	-	9.660.409.664
Phải trả các đối tượng khác	6.499.253.349	9.181.331.465
+ <i>Tại Công ty 36.64</i>	-	6.276.600.000
Phải trả BQP kinh phí Công trình 25H phần hoàn thiện	-	6.276.600.000
+ <i>Tại Công ty 36.68</i>	11.607.911.001	12.116.316.761
	648.863.811.755	762.874.796.437

(*) Ngày 14 tháng 7 năm 2016, Tổng Công ty 36 - CTCP ký hợp đồng hợp tác đầu tư với 03 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 4 bên hợp tác thực hiện dự án. Các bên sẽ góp vốn 385 tỷ để thanh toán tiền mua Bất động sản theo tỷ lệ quy định và Tổng Công ty 36-CTCP đứng ra làm đầu mỗi thu tiền và thanh toán cho bên bán. Ngày 26 tháng 7 năm 2016, Tổng Công ty 36-CTCP quyết định thành lập Ban bất động sản 6-8 Chùa Bộc - Chi nhánh Tổng Công ty 36-CTCP để điều hành quản lý dự án. Ngày 31/12/2017, 4 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%. 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.

Ngày 01/06/2018, 4 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%.

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

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước Dự án B6 Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội	3.750.000.000	3.750.000.000
	3.750.000.000	3.750.000.000

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	430.000.000.000	1.907.392.777	941.932.986	34.333.069.982	467.182.395.745
Tăng vốn trong năm trước	506.000.000.000	-	-	-	506.000.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	83.101.472.291	83.101.472.291
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(21.629.000.000)	(21.629.000.000)
Giảm khác	-	-	-	(739.483.026)	(739.483.026)
Số dư cuối năm trước	936.000.000.000	1.907.392.777	941.932.986	95.066.059.247	1.033.915.385.010
Số dư đầu năm nay	936.000.000.000	1.907.392.777	941.932.986	95.066.059.247	1.033.915.385.010
Lãi trong năm nay	-	-	-	111.149.067.861	111.149.067.861
Phân phối lợi nhuận	-	4.118.099.463	-	(60.764.428.765)	(56.646.329.302)
Giảm khác	-	-	-	(48.700.029)	(48.700.029)
Số dư cuối năm nay	936.000.000.000	6.025.492.240	941.932.986	145.401.998.314	1.088.369.423.540

(*) Giảm khác là các khoản nộp phạt thuế.

Theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Thường niên số 01/2018/QN-ĐHĐCĐ36 ngày 10 tháng 04 năm 2018, Tổng Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau:

	Số tiền VND
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	4.118.099.463
Trích Quỹ Khen thưởng Phúc lợi	4.118.099.463
Trích Quỹ Khen thưởng Ban điều hành	1.235.429.839
Chia cổ tức (*) (tương ứng mỗi cổ phần nhận 548 đ)	51.292.800.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Bộ Quốc Phòng	172.000.000.000	18,38%	172.000.000.000	18,38%
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	213.321.420.000	22,79%	213.321.420.000	22,79%
Công ty Cổ phần Vận tải và Thương mại Anh Quân	66.512.000.000	7,11%	66.512.000.000	7,11%
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu điện	56.981.330.000	6,09%	56.411.330.000	6,03%
Ông Nguyễn Đăng Giáp	125.058.920.000	13,36%	123.200.990.000	13,16%
Ông Nguyễn Văn Hiền	96.107.650.000	10,27%	96.107.650.000	10,27%
Cổ đông khác	206.018.680.000	22,01%	208.446.610.000	22,27%
	936.000.000.000	100%	936.000.000.000	100%

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

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	936.000.000.000	430.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	506.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	936.000.000.000	936.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	51.292.800.000	21.629.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	51.292.800.000	21.629.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	51.292.800.000	21.629.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	51.292.800.000	21.629.000.000
- Số dư cuối kỳ	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	93.600.000	93.600.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	93.600.000	93.600.000
- Cổ phiếu phổ thông	93.600.000	93.600.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	93.600.000	93.600.000
- Cổ phiếu phổ thông	93.600.000	93.600.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Tổng Công ty

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	6.025.492.240	1.907.392.777
	6.025.492.240	1.907.392.777

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

Tài sản cho thuê ngoài

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/TCT 36 ngày 18/06/2018 với Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Thương mại Quốc tế Minh Anh ATC về việc cho thuê phần mặt bằng với tổng diện tích 6.078 m² tại tầng 3 + 4 + 5, khu đỗ xe thuộc dự án Metropolitan tại địa chỉ: Tổ 24, Phường Định Công, Quận Hoàng Mai, Hà Nội.

Tại ngày 31/12/2018, Tổng Công ty còn 6 vị trí thuê đất chưa xác định thời hạn, chưa có hợp đồng thuê cụ thể tại các địa điểm sau:

- + Trụ sở TCT 36 - Số 141 Hồ Đắc Di, Phường Nam Đồng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội;
- + Số 1075 - Đường Giải Phóng, Phường Thịnh Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội;
- + Xã Tây Tựu, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội;
- + Tổ 6, Khu Chiến Thắng, Thị Trấn Xuân Mai, Huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội;
- + Xã Hồng Vân, Huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội;
- + Tổ 48, Phường Khương Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

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

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	22.691.699.501	24.056.619.532
Doanh thu cung cấp dịch vụ	21.742.835.457	22.014.747.835
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.421.077.397.288	2.521.444.318.975
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	502.492.425.534	884.848.595.346
	2.968.004.357.780	3.452.364.281.688

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	19.711.242.004	21.606.650.024
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	19.547.706.735	19.323.030.816
Giá vốn hoạt động xây dựng	2.294.876.336.764	2.415.898.475.300
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	470.006.599.317	757.349.832.311
	2.804.141.884.820	3.214.177.988.451

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	94.557.624.160	101.423.424.549
Cổ tức, lợi nhuận được chia	476.999.996	742.200.454
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	560.830.909	607.378.844
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	4.454.184.059
	95.595.455.065	107.227.187.906

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	116.841.884.762	133.590.238.225
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	149.145.281	-
	116.991.030.043	133.590.238.225

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.223.917.905	62.975.992.815
	1.223.917.905	62.975.992.815

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.084.108.958	5.458.278.237
Chi phí nhân công	22.982.430.947	29.363.677.323
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.612.846.771	12.374.035.520
Chi phí dự phòng	-	1.260.649.902
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.024.779.024	3.141.204.095
Chi phí khác bằng tiền	17.765.022.963	17.981.187.052
	64.469.188.663	69.579.032.129

30. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thu nhập từ bán thanh lý Tài sản cố định	45.409.533.283	5.413.581.348
Thu nhập từ phí sử dụng thương hiệu do Công ty Cổ phần 36.55 trả	268.942.860	1.755.147.775
Thu nhập từ phí sử dụng thương hiệu do Công ty Cổ phần 36.62 trả	29.165.230	44.665.908
Thu nhập từ phí sử dụng thương hiệu do Công ty Cổ phần 36.64 trả	77.925.362	-
Thu nhập từ xử lý công nợ không phải trả	-	561.190.510
Lãi dự án của các đơn vị thành viên thực hiện	16.077.230.519	15.418.321.152
Thu nhập khác từ khoản không phải trả cho Ngân hàng SHB theo giấy xác nhận kết quả thi hành án của tòa án	-	1.870.675.770
Thu nhập khác	180.686.925	260.861.440
	62.043.484.179	25.324.443.903

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	107.555.367.281	40.069.891.657
Các khoản điều chỉnh tăng	-	3.488.033.382
- Chi phí không hợp lệ	-	3.488.033.382
Các khoản điều chỉnh giảm	(476.999.996)	(742.200.454)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(476.999.996)	(742.200.454)
Thu nhập chịu thuế TNDN	107.078.367.285	42.815.724.585
Thu nhập chịu thuế TNDN (Thuế suất 20%)	107.070.736.763	41.641.193.335
Thu nhập chịu thuế TNDN (thuế suất 22%)*	7.630.522	1.174.531.250
	21.415.826.070	8.586.635.542
Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	20.011.687	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(913.844.337)	2.843.867.360
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(3.727.153.476)	(12.344.347.239)
	16.794.839.944	(913.844.337)

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	31.261.908.312	64.522.770.220
Thu nhập chịu thuế TNDN	31.261.908.312	64.522.770.220
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	6.252.381.662	12.904.554.044
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	5.889.846.213	1.245.987.697
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	4.229.023.462	171.646.706
Thuế TNDN tạm nộp từ các năm trước của HĐKD bất động sản	(1.245.987.697)	(6.216.663.737)
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	(13.609.034.345)	(3.876.501.248)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	1.516.229.295	4.229.023.462
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.668.207.732	21.491.189.586
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	18.311.069.239	3.315.179.125

(*)Thu nhập chịu thuế phát sinh từ việc cắt giảm chi phí tiền lương phát sinh năm 2015 không hợp lý hợp lệ theo quy định của luật thuế TNDN hiện hành.

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	5.889.846.213	1.245.987.697
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	5.889.846.213	1.245.987.697

b) Chi phí thuế thu nhập hoãn lại

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế (Khoản thuế TNDN tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản)	(5.349.126.938)	(1.245.987.697)
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	(5.349.126.938)	(1.245.987.697)

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.442.114.634.381	1.776.806.165.754
Chi phí nhân công	370.105.994.563	489.696.713.787
Chi phí khấu hao tài sản cố định	26.653.414.729	39.205.965.184
Chi phí dịch vụ mua ngoài	553.816.703.001	512.935.694.820
Chi phí khác bằng tiền	80.522.703.722	115.836.686.059
Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	2.473.213.450.396	2.934.481.225.604

34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	267.748.592.910	-	264.211.263.109	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.528.007.553.290	(1.722.899.000)	2.360.704.538.974	(1.722.899.000)
	2.795.756.146.200	(1.722.899.000)	2.624.915.802.083	(1.722.899.000)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	1.088.924.271.322	1.435.941.796.196
Phải trả người bán, phải trả khác	2.566.479.919.984	2.563.725.467.408
Chi phí phải trả	16.894.427.583	19.080.945.592
	3.672.298.618.889	4.018.748.209.196

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

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Tổng Công ty 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

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi 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
Tại ngày 31/12/2018	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	267.748.592.910	-	-	267.748.592.910
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.759.610.449.149	766.674.205.141	-	2.526.284.654.290
	2.027.359.042.059	766.674.205.141	-	2.794.033.247.200
Tại ngày 01/01/2018				
Tiền và các khoản tương đương tiền	264.211.263.109	-	-	264.211.263.109
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.576.888.982.414	782.092.657.560	-	2.358.981.639.974
	1.841.100.245.523	782.092.657.560	-	2.623.192.903.083

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 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
Tại ngày 31/12/2018	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	233.076.285.409	855.847.985.913	-	1.088.924.271.322
Phải trả người bán, phải trả khác	1.917.616.108.229	648.863.811.755	-	2.566.479.919.984
Chi phí phải trả	16.894.427.583	-	-	16.894.427.583
	2.167.586.821.221	1.504.711.797.668	-	3.672.298.618.889
Tại ngày 01/01/2018				
Vay và nợ	565.662.612.845	870.279.183.351	-	1.435.941.796.196
Phải trả người bán, phải trả khác	1.800.850.670.971	762.874.796.437	-	2.563.725.467.408
Chi phí phải trả	19.080.945.592	-	-	19.080.945.592
	2.385.594.229.408	1.633.153.979.788	-	4.018.748.209.196

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.

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

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	817.004.579.729	1.315.464.837.747
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	(1.164.022.104.603)	(1.871.866.745.529)
Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác.	-	(1.870.675.770)

36. THÔNG TIN KHÁC

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Tổng Công ty đang còn tranh chấp đối với vụ kiện. Thông tin về vụ kiện này như sau:

- Công trình Thủy điện Nậm Mô - Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Năng lượng Nghệ An hiện tại đã hoàn thành đưa vào sử dụng, tuy nhiên chủ đầu tư không thực hiện thanh quyết toán công trình. Tổng số dư phải thu, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và phải trả trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2018 liên quan đến công trình này lần lượt là 5.308.465.081 đồng, 20.329.731.434 đồng và 4.148.957.152 đồng. Theo bản án phúc thẩm số 14/2016/KDTM-PT ngày 12/09/2016, Tòa án Nhân dân Tỉnh Nghệ An đã tuyên: Buộc Công ty Cổ phần Tổng Công ty phát triển Năng lượng Nghệ An phải thanh toán số tiền còn lại và tiền lãi phạt do chậm thanh toán cho Tổng Công ty 36 trong việc xây dựng công trình xây dựng Thủy điện Nậm Mô theo hợp đồng xây dựng số 17/HĐXD-BVC-P2 ngày 22/12/2010 và Hợp đồng xây dựng số 01/2011/HĐXD-BVC-P2 ngày 24/02/2011 với số tiền là 55.195.753.443 đồng, trong đó số tiền còn lại chưa thanh toán là 47.898.486.964 đồng lãi phạt do chậm thanh toán là 7.297.266.479 đồng nhưng được đối trừ số tiền phạt chậm tiến độ là 1.543.276.293 đồng. Sau khi đối trừ nghĩa vụ Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Năng lượng Nghệ An phải thanh toán cho Tổng Công ty 36 số tiền là 53.652.596.473 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của Tổng Công ty 36 đối với số tiền 3.742.529.282 đồng phần lãi suất quá hạn. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, hai bên đang tiếp tục làm việc để giải quyết ở cấp Giám đốc thẩm.

- Công trình xây dựng phần móng, phần hầm và phần thân dự án Tòa nhà cao cấp Westa tại số 104 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội - Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Coma 18 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 tại thời điểm 31/12/2018 với chủ đầu tư là 54.220.593.884 đồng. Theo bản án sơ thẩm số 05/2017/KDTM ngày 14/06/2017, Tòa án Nhân dân Quận Hà Đông đã tuyên: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Tổng Công ty 36-CTCP, đồng thời buộc Công ty Cổ phần Coma 18 thực hiện thanh toán trả Tổng Công ty số tiền: 87.479.582.612 đồng (trong đó, số tiền phải thu về giá trị xây dựng là 54.360.593.884 đồng, tiền lãi chậm thanh toán từ 20/12/2012 đến 14/06/2017 là 33.118.987.808 đồng). Theo bản án Phúc thẩm số 16/2018/KDTM-PT ngày 31/01/2018 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội đã tuyên: Buộc Công ty Cổ phần Coma 18 thanh toán trả Tổng Công ty 36-CTCP số tiền là 77.778.677.420 đồng (trong đó, số tiền phải thu về giá trị xây dựng là 54.360.594.804 đồng, tiền lãi chậm thanh toán từ 20/12/2012 đến 14/06/2017 là 23.418.082.616 đồng). Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng này, Tổng Công ty đã gửi đơn yêu cầu thi hành án.

Ngày 30/07/2018, Tổng Công ty đã có biên bản làm việc với Công ty Cổ phần Coma 18 và Chi cục thi hành án Dân sự Quận Hà Đông. Theo biên bản này, Công ty Cổ phần Coma 18 đã phối hợp với Tổng Công ty 36 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.

Ngày 05/03/2019, Tổng Công ty ký hợp đồng dịch vụ pháp lý với Công ty Luật TNHH Trường Lộc, theo đó Công ty Luật TNHH Trường Lộc cung cấp dịch vụ pháp lý, tư vấn pháp luật và đại diện cho Tổng Công ty là bên được thi hành án yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền và Công ty Cổ phần Coma 18 là bên phải thi hành án thực hiện Bản án số 16/2018/KDTM-PT ngày 31/01/2018 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội và Quyết định thi hành án số 46/ADD-CCTHADS ngày 12/03/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

- 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 thi Tổng Công ty 36 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 31/12/2018, Tổng Công ty 36 vẫn còn 6 vị trí đất thuê chưa ký hợp đồng thuê đất (Chi tiết theo Thuyết minh số 23 của Báo cáo tài chính riêng).

37. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Trong Quý 1/2019, Công ty TNHH 36 Home đang làm thủ tục Quyết toán thuế, thanh lý tài sản, trả các khoản nợ để giải thể công ty trên cơ sở các văn bản sau:

Ngày 20/12/2018, Hội đồng Thành viên Công ty TNHH 36 Home đã họp và ra Biên bản số 71/BB-HĐTV về việc giải thể Công ty TNHH 36.Home với lý do kinh doanh không hiệu quả.

Ngày 21/12/2018, Hội đồng Thành viên Công ty TNHH 36 Home ra Quyết định số 72/QĐGT-CT về việc giải thể Công ty TNHH 36.Home.

Ngày 25/12/2018, Công ty TNHH 36 Home đã có Thông báo số 73/TB-CT gửi Phòng Đăng ký kinh doanh Thành phố Hà Nội về việc giải thể doanh nghiệp.

Công ty TNHH 36 Home đã gửi Văn bản đề nghị chấm dứt hiệu lực mã số thuế ngày 04/01/2019 cho Chi cục thuế Quận Đống Đa.

38. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.421.077.397.288	502.492.425.534	44.434.534.958	2.968.004.357.780
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	126.201.060.524	32.485.826.217	5.175.586.219	163.862.472.960
Tổng chi phí mua				25.679.047.838
Tài sản không phân bổ				5.912.910.652.691
Tổng tài sản				5.912.910.652.691
Nợ phải trả không phân bổ				4.830.511.134.116
Tổng nợ phải trả				4.830.511.134.116

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 lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu



Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng



Vũ Xuân Sắc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đăng Giáp