

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**TỔNG CÔNG TY 36 - CTCP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

(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 hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 56
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 56



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty 36 - CTCP (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

### TỔNG CÔNG TY

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

Tổng Công ty 36 chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0105454762 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 09/06/2014. 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 Văn Hiền	Chủ tịch	(Bổ nhiệm từ ngày 01/01/2020)
Ông: Nguyễn Đăng Giáp	Chủ tịch	(Miễn nhiệm từ ngày 01/01/2020)
Ông: Nguyễn Đăng Thuận	Thành viên	
Ông: Đặng Thanh Thế	Thành viên	
Ông: Nguyễn Đăng Trung	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: 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 hợp nhất cho Tổng Công ty.

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2019, 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 hợp nhất.

### 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 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 25 tháng 03 năm 2020

## 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 hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty 36 - CTCP được lập ngày 25 tháng 03 năm 2020, từ trang 06 đến trang 56, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty 36 - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 38 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất, 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. Vấn đề nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần của chúng tôi.



**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

**Cát Thị Hà**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 0725-2018-002-1

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2020

**Đoàn Thị Thúy**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 0937-2018-002-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>110.591.544.102</b>	<b>434.054.580.068</b>
231	- Nguyên giá		115.915.674.854	436.758.350.583
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.324.130.752)	(2.703.770.515)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>323.931.155.281</b>	<b>135.495.782.237</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	323.931.155.281	135.495.782.237
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>04</b>	<b>198.190.897.626</b>	<b>198.190.897.626</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		198.190.897.626	198.190.897.626
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>76.418.732.762</b>	<b>50.217.653.421</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	66.064.682.681	44.327.807.208
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33	10.354.050.081	5.889.846.213
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>5.837.863.945.576</b>	<b>5.932.212.645.067</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>4.830.292.772.148</b>	<b>4.881.539.981.139</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>3.547.449.528.558</b>	<b>3.376.828.183.471</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	1.397.002.920.692	1.678.806.979.026
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	1.638.602.945.988	1.117.739.414.432
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	14.313.960.237	31.971.541.172
314	4. Phải trả người lao động		8.222.212.672	10.171.725.081
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	35.291.057.871	17.930.889.156
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	3.750.000.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	263.940.088.157	283.380.324.240
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	188.788.496.579	233.076.285.409
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.287.846.362	1.024.955
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.282.843.243.590</b>	<b>1.504.711.797.668</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	474.995.257.677	648.863.811.755
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	807.847.985.913	855.847.985.913
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.007.571.173.428</b>	<b>1.050.672.663.928</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	22	<b>1.008.274.793.577</b>	<b>1.056.642.568.893</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		936.000.000.000	936.000.000.000
411a	Cổ phiếu 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		11.580.510.632	6.025.492.240
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		32.964.649.011	86.109.470.676
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		25.833.892	47.775.661
421b	LNST chưa phân phối năm nay		32.938.815.119	86.061.695.015
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		26.787.700.948	27.565.672.991
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>(703.620.149)</b>	<b>(5.969.904.965)</b>
431	1. Nguồn kinh phí		(703.620.149)	(5.969.904.965)
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.837.863.945.576</b>	<b>5.932.212.645.067</b>

Người lập biểu



Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng



Vũ Xuân Sắc

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2020



Tổng Giám đốc

Nguyễn Đăng Giáp



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019		Năm 2018	
			VND		VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	1.794.617.579.338	3.084.749.207.860		
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-		
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.794.617.579.338	3.084.749.207.860		
11	4. Giá vốn hàng bán	25	1.589.174.026.021	2.845.562.629.837		
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		205.443.553.317	239.186.578.023		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	5.137.402.832	2.107.697.201		
22	7. Chi phí tài chính	27	112.969.594.668	116.891.505.302		
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		112.969.594.668	116.891.505.302		
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-		
25	9. Chi phí bán hàng	28	1.185.121.373	1.223.917.905		
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	67.376.871.128	71.563.035.720		
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		29.049.368.980	51.615.816.297		
31	12. Thu nhập khác	30	20.783.957.837	62.043.484.180		
32	13. Chi phí khác	31	4.928.054.710	776.820		
40	14. Lợi nhuận khác		15.855.903.127	62.042.707.360		
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		44.905.272.107	113.658.523.657		
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	16.455.376.016	33.023.421.075		
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33	(4.464.203.868)	(5.349.126.938)		
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		32.914.099.959	85.984.229.520		
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		32.940.818.968	86.110.395.044		
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(26.719.009)	(126.165.524)		
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	352	920		

Người lập biểu



Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng



Vũ Xuân Sắc

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đăng Giáp

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2019  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>44.905.272.107</b>	<b>113.658.523.657</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>150.693.058.865</b>	<b>120.181.583.286</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		43.603.501.610	50.807.308.468
03	- Các khoản dự phòng		3.564.280.000	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(9.444.317.413)	(47.517.230.484)
06	- Chi phí lãi vay		112.969.594.668	116.891.505.302
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>195.598.330.972</b>	<b>233.840.106.943</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		407.503.051.292	(117.132.427.432)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(107.179.279.521)	375.246.092.829
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		55.809.607.033	99.209.372.122
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(30.153.548.844)	(18.405.923.473)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(113.296.664.939)	(116.494.704.836)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(36.036.022.882)	(17.371.584.624)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		5.369.814.000	7.451.251.258
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(8.503.534.061)	(19.038.747.779)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>369.111.753.050</b>	<b>427.303.435.008</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(103.171.152.620)	(25.601.727.400)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		6.363.636.364	53.916.363.652
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(139.784.696.221)	(4.716.350.600)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		4.716.350.600	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(39.530.000.000)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.608.345.919	2.107.697.201
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(229.267.515.958)</b>	<b>(13.824.017.147)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	6.750.000.000
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(750.353.034)	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		384.123.751.590	817.004.579.729
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(476.411.540.420)	(1.164.022.104.603)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(74.973.600.000)	(51.292.800.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(168.011.741.864)</b>	<b>(391.560.324.874)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2019  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(28.167.504.772)	21.919.092.987
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		298.067.693.506	276.148.600.519
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	269.900.188.734	298.067.693.506

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu

Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng

Vũ Xuân Sắc



Tổng Giám đốc

Nguyễn Đăng Giáp

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2019

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

#### Hình thức sở hữu vốn

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

Tổng Công ty 36 chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0105454762 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 09/06/2014. Tổng Công ty đã hoàn tất các thủ tục nhận mẫu dấu Tổng Công ty 36 - CTCP và chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần từ ngày 01/07/2016.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: Số 141 Hồ Đắc Di, 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

- 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 tin 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 môi một trong công trình xây dựng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;

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

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

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

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

- Ngày 21/12/2018, Hội đồng Quản trị của Công ty TNHH 36 Home ra Quyết định số 72/QĐGT-CT về việc giải thể Công ty TNHH 36 Home. Ngày 13 tháng 05 năm 2019, Tổng Công ty 36 - CTCP ra thông báo số 310/TB-TCT về việc hoàn tất thủ tục giải thể Công ty TNHH 36 Home. Tại ngày 31/12/2019, Tổng Công ty đã thanh lý và thu hồi lại vốn góp đầu tư vào Công ty TNHH 36 Home.
- Trong năm 2019, tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Tổng Công ty biến động giảm 1.290,1 tỷ, tương đương giảm 41,82% so với năm 2018, trong đó doanh thu từ hoạt động xây lắp giảm 929,7 tỷ đồng, tương đương với 40,46% so với năm 2018 do Tổng Công ty gặp khó khăn trong việc tìm kiếm và ký kết các hợp đồng thuộc nguồn vốn Ngân sách Nhà nước; doanh thu hoạt động kinh doanh Bất động sản của Tổng Công ty trong năm 2019 cũng giảm hơn 321,35 tỷ đồng, tương đương 63,95% so với năm 2018 do Tổng Công ty đã triển khai xây dựng xong Dự án 4 - Khu nhà ở tái định cư 678 Xuân La và bắt đầu bàn giao nhà cho khách hàng.

#### **Cấu trúc tập đoàn**

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2019 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH BOT 36.71	Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh BOT Quốc lộ 19
Công ty Cổ phần 36.62	Hà Nội	60%	60%	Xây lắp
Công ty Cổ phần 36.66	Hà Nội	55%	55%	Xây lắp

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

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

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

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

### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

## 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

### *Lợi ích của cổ đông không kiểm soát*

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi 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, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc, do phần lãi/lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh của Tổng Công ty khá nhỏ.

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết 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 đối với Trạm thu giá Km17+027 - Km50+00 trên địa phận tỉnh Bình Định và Km108+00 - Km131+300 trên địa bàn tỉnh Gia Lai, thời gian thu phí tạo ra lợi nhuận là 12 tháng sau khi hoàn đủ vốn.
- Đối với Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hòa Lạc - Hòa Bình: Thời gian hoàn vốn là 27 năm 6 tháng và 9 ngày, tính từ ngày 20/10/2015 đối với Trạm thu giá Km42+730 trên Quốc lộ 6 và từ ngày 01/09/2018 tại Trạm thu giá Km17+100 trên đường Hòa Lạc - Hòa Bình.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập vào thời điểm cuối: 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 chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối 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 trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	10 năm

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

## 2.10. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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 khác. Đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí lãi vay" và tại Thuyết minh số 2.16. 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 kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

### 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 nợ 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” và phù hợp với Chính sách giao khoán chi phí (bao gồm cả chi phí lãi vay) cho các công trình của Tổng Công ty. 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 hạch toán 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 giữa niên độ sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ 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*

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

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành.

### 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.

### c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Tổng Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

## 2.23. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

## 2.24. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát 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 hợp nhất, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 2.25. Thông tin bộ phận

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

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

### 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	28.039.581.702	18.691.743.627
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	241.860.607.032	274.539.515.767
Các khoản tương đương tiền	-	4.836.434.112
	<b>269.900.188.734</b>	<b>298.067.693.506</b>

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	118.500.000.000	-	4.716.350.600	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	118.500.000.000	-	4.716.350.600	-
	<b>118.500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>4.716.350.600</b>	<b>-</b>

Tại ngày 31/12/2019, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 118.500.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất lần lượt là 7,8%/năm và 6,8%/năm.

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

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>	<b>198.190.897.626</b>	<b>-</b>	<b>198.190.897.626</b>	<b>-</b>
- 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	185.130.000.000	-	185.130.000.000	-
- Công ty Cổ phần 36.64	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-
	<b>198.190.897.626</b>	<b>-</b>	<b>198.190.897.626</b>	<b>-</b>

Tổng Công ty trình bày các khoản đầu tư vào Công ty liên kết theo giá gốc, do phần lãi/lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh của Tổng Công ty khá nhỏ so với kết quả hoạt động trong năm của Tổng Công ty.

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2019 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	30,00%	30,00%	Hoạt động xây lắp
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hoà Lạc - Hoà Bình	Hà Nội	49,50%	49,50%	Kinh doanh BOT Quốc lộ 6 Hòa Lạc, Hòa Bình
Công ty Cổ phần 36.64	Hà Nội	40,00%	40,00%	Hoạt động xây lắp

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- <i>Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	87.573.610.546	-	58.390.076.048	-
Ban Quản lý Dự án Trung tâm Thông tin Khoa học và Công nghệ Khu vực phía Nam	97.318.697	-	4.865.933.850	-
Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 4	11.766.513.000	-	-	-
Ban Quản lý các Dự án Đầu tư Xây dựng Thanh tra Chính Phủ	6.504.427.000	-	6.504.427.000	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Trụ sở làm việc Cơ quan Tổng Cục thuế	11.091.145.000	-	26.732.276.000	-
Khách hàng mua nhà Dự án 4/678 - Bộ Quốc phòng	32.470.235.085	-	-	-
Khách hàng mua nhà Dự án 55 Định Công	-	-	1.025.159.640	-
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	16.468.263.764	-	10.086.571.558	-
- <i>Tại Công ty 36.67</i>	196.680.003.424	-	315.471.179.982	-
Ban Quản lý Tòa nhà Westa Công ty Cổ phần Coma 18	54.080.593.884	-	54.220.593.884	-
Sở Giao thông vận tải Nghệ An - Công trình Hoàng Mai - Thái Hòa	45.607.565.946	-	48.713.655.158	-
Ban Quản lý Dự án Đài truyền hình Việt Nam	-	-	39.648.534.947	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hoà Lạc - Hoà Bình	28.422.293.328	-	38.298.194.239	-
Ban Quản lý Dự án Văn phòng Chính Phủ	14.891.671.725	-	14.891.671.725	-
Trường Đại học Kinh tế Quốc dân	15.344.506.464	-	44.011.071.642	-
Các khoản phải thu khách hàng	38.333.372.077	-	75.687.458.387	-
- <i>Tại Công ty 36.66</i>	152.666.959.472	-	142.154.196.452	-
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	15.108.544.269	-	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	8.978.069.347	-	10.956.914.884	-
Trường Đại học Kinh tế Quốc dân - Phần Nhôm kính	10.528.120.559	-	10.528.120.559	-
Viện Y học Cổ truyền Quân đội	28.861.986.104	-	49.971.629.804	-
Các khoản phải thu khách hàng	70.692.996.611	-	28.733.885.407	-

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- <i>Tại Công ty 36.32</i>	71.476.290.533	-	74.317.711.175	-
Ban Quản lý các Dự án Huyện Trương Dương, Tỉnh Nghệ An	14.133.813.190	-	14.933.813.190	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	19.659.772.835	-	25.990.376.814	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Anh Ngọc Minh 078	7.081.545.467	-	8.270.645.467	-
Các khoản phải thu khách hàng	30.601.159.041	-	25.122.875.704	-
- <i>Tại Công ty 36.63</i>	19.129.324.939	-	31.173.443.261	-
Trường Đại học kinh tế Quốc dân	2.960.994.630	-	8.882.651.626	-
Ban Chỉ huy Quân sự Ngọc Lặc	2.927.917.000	-	3.387.294.000	-
Đại học Y khoa Vinh	-	-	3.568.220.000	-
Các khoản phải thu khách hàng	13.240.413.309	-	15.335.277.635	-
- <i>Tại Công ty 36.64</i>	36.801.897.248	-	30.611.541.286	-
Ban Quản lý Dự án 678 - Bộ Quốc phòng	4.314.612.634	-	4.314.612.634	-
Công an Tỉnh Thanh Hóa	18.496.187.000	-	13.411.672.000	-
Trường Sĩ quan Chính trị	-	-	6.111.514.000	-
Các khoản phải thu khách hàng	13.991.097.614	-	6.773.742.652	-
- <i>Tại Công ty 36.72</i>	10.169.250.147	-	18.550.070.599	-
Bộ Tư lệnh Hải quân	3.759.236.000	-	5.457.167.062	-
Các khoản phải thu khách hàng	6.410.014.147	-	13.092.903.537	-
- <i>Tại Công ty 36.62</i>	141.710.644.906	-	228.115.517.878	-
Tổng cục Chính Trị - Quân đội Nhân dân Việt Nam	64.853.760.927	-	103.521.561.927	-
Bộ Tư lệnh Bảo vệ Lăng chủ tịch Hồ Chí Minh	-	-	13.052.652.900	-
Bệnh viện Trung Ương Quân đội	64.462.135.000	-	81.556.047.000	-
Trường Đại Học Kinh tế Quốc	7.384.206.706	-	17.093.542.127	-
Các khoản phải thu khách hàng	5.010.542.273	-	12.891.713.924	-
- <i>Tại Ban điều hành dự án 36.25</i>	8.536.324.048	-	12.098.575.398	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	5.456.818.874	-	7.548.831.246	-
Các khoản phải thu khách hàng	3.079.505.174	-	4.549.744.152	-
- <i>Tại Công ty 36.30</i>	58.081.312.737	-	88.037.204.942	-
Ban Quản lý Dự án 6 - Bộ Giao thông Vận tải	11.209.201.455	-	7.791.186.958	-
Cục Quản trị - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam	16.544.195.636	-	40.373.524.563	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	19.396.756.936	-	25.124.192.312	-
Các khoản phải thu khách hàng	10.931.158.710	-	14.748.301.109	-
- <i>Tại Công ty 36.68</i>	35.465.120.835	-	44.411.223.010	-
Hội cựu chiến binh Việt Nam	613.466.000	-	3.385.315.000	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 - Hòa Lạc - Hòa Bình	5.764.462.631	-	7.119.237.765	-
Trường Hạ sĩ quan xe tăng 1	9.055.963.000	-	-	-

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- <i>Tại Công ty 36.68 (Tiếp theo)</i>				
Bộ chỉ huy ĐBBP tỉnh Sóc Trăng	4.482.046.000	-	-	-
Đoàn kinh tế Quốc phòng 737/Quân khu 5	1.458.166.000	-	12.844.369.000	-
Các khoản phải thu khách hàng	14.091.017.204	-	21.062.301.245	-
- <i>Tại Công ty 36.97</i>	31.255.674.541	-	33.451.478.312	-
Công ty Cổ phần Than Mông Dương - Vinacomin	7.426.416.257	-	11.426.416.257	-
Công ty TNHH Hóa chất và Muối mỏ Việt Lào	7.565.055.887	-	7.565.055.887	-
Các khoản phải thu khách hàng	16.264.202.397	-	14.460.006.168	-
- <i>Tại Chi nhánh Lào</i>	13.611.512.102	-	47.510.998.433	-
Trường dạy nghề Bò Kẹo	1.586.438.000	-	21.450.361.000	-
Tổng lãnh sự quán Việt Nam tại Savanakheth - Lào	7.664.323.810	-	-	-
Các khoản phải thu khách hàng	4.360.750.292	-	26.060.637.433	-
- <i>Tại Trung tâm Bom mìn 20</i>	93.507.950.545	(5.287.179.000)	65.545.120.838	(1.722.899.000)
UBND Huyện Diên Châu	5.632.273.000	(1.722.899.000)	1.722.899.000	(1.722.899.000)
Tập đoàn Sơn Hải	30.000.389.028	-	-	-
Bộ chỉ huy Quân sự Tỉnh Gia Lai	9.455.851.000	-	9.455.851.000	-
Bộ chỉ huy Quân sự Tỉnh Quảng Bình	5.621.434.000	-	5.921.434.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	42.798.003.517	(3.564.280.000)	48.444.936.838	-
- <i>Tại Công ty 36.65</i>	23.201.458.860	-	18.841.986.709	-
- <i>Tại Công ty 36.69</i>	4.815.757.990	-	2.875.471.081	-
- <i>Tại Công ty Cổ phần 36.66</i>	527.440.001	-	-	-
- <i>Tại Công ty Cổ phần 36.62</i>	298.575.000	-	-	-
	<b>985.509.107.874</b>	<b>(5.287.179.000)</b>	<b>1.211.555.795.404</b>	<b>(1.722.899.000)</b>

**b) Phải thu của khách hàng là các liên quan**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

	<b>80.814.792.256</b>	<b>-</b>	<b>105.810.955.655</b>	<b>-</b>
--	-----------------------	----------	------------------------	----------

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán chi tiết theo đối tượng có số dư lớn</b>				
- <i>Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	3.225.666.000	-	35.196.937.713	-
Công ty TNHH Hòa Hiệp	-	-	18.500.000.000	-
Các khoản khác	3.225.666.000	-	16.696.937.713	-



	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- <i>Tại Công ty 36.67</i>	2.695.613.895	-	10.108.504.535	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Điện nước Việt Nam	1.253.169.562	-	1.253.169.562	-
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	-	-	7.128.964.268	-
Các khoản khác	1.442.444.333	-	1.726.370.705	-
- <i>Tại Công ty 36.66</i>	254.171.613.867	-	296.953.496.833	-
Công ty Cổ phần Công nghệ FUTECH	31.681.617.805	-	10.964.572.643	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Tòa nhà An Thịnh	101.947.029.400	-	103.636.141.572	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây lắp CDS	685.171.978	-	25.680.407.500	-
Công ty Cổ phần Thương mại Kỹ thuật Việt Nam	37.765.804.550	-	9.673.543.050	-
Công ty Cổ phần ARMEPHACO	19.662.097.400	-	17.774.752.600	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Hoàng Kim	17.644.865.378	-	19.749.367.623	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công nghiệp Á Châu	11.246.425.339	-	12.668.340.600	-
Các khoản trả trước cho người bán	33.538.602.017	-	96.806.371.245	-
- <i>Tại Ban điều hành Dự án 36.25</i>	990.000.899	-	990.000.899	-
- <i>Tại Công ty 36.30</i>	4.982.631.256	-	167.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Thuận Tường	3.095.671.350	-	-	-
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	1.886.959.906	-	-	-
Các khoản trả trước cho người bán	-	-	167.000.000	-
- <i>Tại Công ty 36.62</i>	33.693.232.116	-	17.376.304.105	-
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại quốc tế Nam Anh	-	-	5.721.297.725	-
Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Xây lắp ATC	11.675.950.601	-	-	-
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Đồng Tiến	9.353.455.898	-	-	-
Các khoản trả trước cho người bán	12.663.825.617	-	11.655.006.380	-
- <i>Tại Công ty Cổ phần 36.62</i>	-	-	27.275.392.885	-
Công ty TNHH Phát triển Thương mại & Xây lắp ATC	-	-	8.250.220.761	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Đức Việt	-	-	16.558.080.000	-
Các khoản trả trước cho người bán	-	-	2.467.092.124	-
- <i>Tại Công ty 36.63</i>	736.757.954	-	1.292.211.479	-
- <i>Tại Trung tâm Bom mìn 20</i>	5.212.057.065	-	-	-
- <i>Tại Công ty 36.64</i>	131.238.967	-	14.735.767	-
- <i>Tại Công ty 36.65</i>	11.387.880.183	-	1.437.794.418	-
Công ty Cổ phần Construction Việt Nam	8.900.000.000	-	-	-
Các khoản trả trước cho người bán	2.487.880.183	-	1.437.794.418	-

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tại Công ty 36.68	-	-	-	-
- Tại Công ty 36.72	511.787.023	-	119.078.000	-
- Tại Công ty 36.32	539.497.703	-	49.747.000	-
- Tại Công ty Cổ phần 36.62	60.000.000	-	-	-
- Tại Công ty Cổ phần 36.66	539.219.000	-	2.588.580.000	-
	<b>318.877.195.928</b>	<b>-</b>	<b>393.569.783.634</b>	<b>-</b>

## 7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần 36.55 (*)	21.284.696.221	-	-	-
	<b>21.284.696.221</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu về cho vay là các bên liên quan</b>	<b>21.284.696.221</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

(\*) Tại ngày 31/12/2019, khoản phải thu về cho vay ngắn hạn là khoản hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần 36.55 theo Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2019 ngày 24/05/2019 với các điều khoản cụ thể như sau:

- Số tiền hỗ trợ tối đa: 25.000.000.000 đồng;
- Mục đích: Thực hiện thi công xây dựng khối lượng còn lại của Công trình Nhà ở cán bộ chiến sỹ Báo Công an nhân dân thuộc dự án đầu tư xây dựng Trụ sở làm việc kết hợp nhà ở cán bộ chiến sỹ Báo Công An nhân dân;
- Thời gian hỗ trợ: 9 tháng kể từ ngày 28/05/2019;
- Chi phí hỗ trợ vốn: Theo mức lãi suất bình quân của các khoản vay ngắn hạn mà Tổng Công ty 36 - CTCP vay tại các Ngân hàng Thương mại tính đến thời điểm tính lãi.

## 8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
a1. Ký cược, ký quỹ	10.140.000	-	2.688.847.300	-
a2. Phải thu khác	85.188.368.441	-	85.171.996.124	-
+ Tại Văn phòng Tổng Công ty	5.512.527.132	-	3.023.563.916	-
Phải thu Công ty Cổ phần 36.55	2.528.320.984	-	1.162.357.692	-
Phải thu đối tượng khác	2.984.206.148	-	1.861.206.224	-
+ Tại Ban điều hành 36.25	6.855.887.723	-	6.855.887.723	-
Nguyễn Đăng Thuấn	2.882.403.624	-	2.882.403.624	-
Phải thu đối tượng khác	3.973.484.099	-	3.973.484.099	-

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
+ Tại Công ty 36.65	27.896.147.498	-	27.615.648.513	-
Nguyễn Minh Quang	18.327.102.701	-	21.012.036.557	-
Lương Văn Trinh	9.363.022.957	-	6.603.611.956	-
Phải thu đối tượng khác	206.021.840	-	-	-
+ Tại Công ty 36.67	4.748.325.900	-	2.691.642.667	-
+ Tại Công ty 36.66	2.931.283.335	-	950.476.695	-
+ Tại Trung tâm bom mìn 20	201.156.000	-	201.156.000	-
+ Tại Công ty 36.30	3.271.407.352	-	1.191.933.205	-
+ Tại Công ty 36.32	3.383.431.313	-	2.239.646.745	-
+ Tại Công ty 36.62	11.714.006.927	-	16.941.321.702	-
+ Tại Công ty 36.63	714.673.239	-	740.003.066	-
+ Tại Công ty 36.68	1.643.204.637	-	4.937.422.311	-
+ Tại Công ty 36.64	703.429.383	-	711.653.909	-
+ Tại Công ty 36.69	72.300.000	-	-	-
+ Tại Công ty 36.97	26.136.757	-	1.737.356.517	-
+ Tại Công ty Cổ phần 36.62	14.426.236.170	-	14.333.700.000	-
Phải thu ông Nguyễn Đăng Hùng	14.333.700.000	-	14.333.700.000	-
khoản tiền cho mượn tạm thời				
Phải thu đối tượng khác	92.536.170	-	-	-
+ Tại Công ty TNHH BOT 36.71	1.017.605.782	-	1.000.583.155	-
+ Công ty Cổ phần 36.66	70.609.293	-	-	-
a3) Phải thu tạm ứng	192.201.194.303	-	262.145.828.821	-
+ Tại Văn phòng Tổng Công ty	2.475.905.077	-	7.073.857.183	-
Tạm ứng thực hiện dự án Nhà B6	2.187.169.376	-	6.243.011.423	-
Giảng Võ				
Tạm ứng thực hiện dự án 55 Định	1.534.475	-	1.534.475	-
Công				
Tạm ứng thực hiện dự án Khu	268.726	-	181.285	-
nhà ở căn hộ tái định cư Dự án				
Phải thu cá nhân khác	286.932.500	-	829.130.000	-
+ Tại Công ty 36.67	2.379.987.882	-	50.764.135.469	-
Trần Quốc Anh	130.510.885	-	6.903.089.845	-
Nguyễn Đức Thắng	-	-	13.108.936.029	-
Nguyễn Mạnh Cường	-	-	11.059.728.857	-
Vũ Quốc Anh	-	-	6.903.089.845	-
Phải thu cá nhân khác	2.249.476.997	-	12.789.290.893	-
+ Tại Công ty 36.66	583.768.379	-	355.733.614	-
+ Tại Công ty 36.25	7.559.477.105	-	7.559.477.105	-
+ Tại Công ty 36.30	3.041.332.669	-	4.232.417.128	-
Bùi Quang Bát	2.765.723.412	-	3.889.988.907	-
Nguyễn Đình Trọng	148.499.405	-	301.007.398	-
Phải thu khác	127.109.852	-	41.420.823	-
+ Tại Công ty 36.62	76.241.498.080	-	112.228.412.132	-
Đặng Thái Hùng	35.572.887.569	-	39.650.569.587	-
Nguyễn Văn Căn	12.324.926.813	-	40.130.027.034	-
Nguyễn Đức Cường	22.792.823.142	-	23.887.855.961	-
Các chủ nhiệm công trình khác	5.550.860.556	-	8.559.959.550	-

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
+ <i>Tại Công ty 36.63</i>	50.427.713.721	-	37.281.018.743	-
Nguyễn Văn Thái	9.130.181.877	-	9.167.398.942	-
Nguyễn Trung Hiếu	15.073.477.032	-	17.312.483.557	-
Các chủ nhiệm công trình khác	26.224.054.812	-	10.801.136.244	-
+ <i>Tại Công ty 36.64</i>	-	-	428.988.795	-
+ <i>Tại Công ty 36.72</i>	16.547.616.204	-	15.818.001.337	-
+ <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i>	-	-	3.273.930.349	-
+ <i>Tại Công ty 36.32</i>	7.616.270.488	-	5.286.287.678	-
+ <i>Tại Công ty 36.65</i>	17.918.818.994	-	14.063.442.399	-
Lương Văn Trinh	10.529.102.186	-	10.529.102.186	-
Các chủ nhiệm công trình khác	7.389.716.808	-	3.534.340.213	-
+ <i>Tại Công ty 36.68</i>	10.108.476	-	2.768.014.663	-
+ <i>Tại Chi nhánh Lào</i>	58.999.994	-	-	-
+ <i>Tại Công ty 36.97</i>	1.267.736.754	-	1.012.112.226	-
+ <i>Tại Công ty TNHH BOT 36.71</i>	145.876.410	-	58.645.187	-
+ <i>Tại Công ty Cổ phần 36.62</i>	2.673.150.070	-	2.956.732.131	-
+ <i>Tại Công ty Cổ phần 36.66</i>	3.252.934.000	-	4.642.934.000	-
	<b>277.399.702.744</b>	<b>-</b>	<b>357.664.983.563</b>	<b>-</b>

b) Dài hạn

- Ký cược, ký quỹ	689.045.673	-	7.647.714.267	-
	<b>689.045.673</b>	<b>-</b>	<b>7.647.714.267</b>	<b>-</b>

c) Phải thu khác là các bên liên

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

	<b>2.539.605.984</b>	<b>-</b>	<b>1.173.642.962</b>	<b>-</b>
--	----------------------	----------	----------------------	----------

9. NỢ QUÁ HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ <i>Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	616.606.135	616.606.135	616.606.135	616.606.135
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>	54.080.593.884	54.080.593.884	54.220.593.884	54.220.593.884
Ban Quản lý Tòa nhà Westa Công ty Cổ phần Coma 18	54.080.593.884	54.080.593.884	54.220.593.884	54.220.593.884

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
+ <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i>	5.287.179.000	-	1.722.899.000	-
UBND Huyện Diễn Châu	1.722.899.000	-	1.722.899.000	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng Huyện Quỳnh Hợp	1.155.457.000	-	-	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Thị xã Thái Hòa	971.005.000	-	-	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An	1.161.793.000	-	-	-
UBND huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An	276.025.000	-	-	-
+ <i>Tại Công ty 36.30</i>	5.372.451.000	5.372.451.000	5.414.338.000	5.414.338.000
Ban Quản lý Công trình Giao thông Nghệ An	5.372.451.000	5.372.451.000	5.414.338.000	5.414.338.000
Đội thiết bị xe máy	-	-	-	-
+ <i>Tại Công ty 36.32</i>	5.308.465.081	5.308.465.081	5.308.465.081	5.308.465.081
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 36.25</i>	2.178.001.174	2.178.001.174	-	-
Sở Giao thông vận tải Nghệ An - Công trình Hoàng Mai - Nghĩa Đàn	1.720.122.723	1.720.122.723	-	-
Sở Giao thông vận tải Nghệ An - Công trình Tây Nghệ An 20	457.878.451	457.878.451	-	-
+ <i>Tại Công ty 36.65</i>	1.537.654.429	1.537.654.429	1.537.654.429	1.537.654.429
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển BĐS HudLand	725.267.051	725.267.051	725.267.051	725.267.051
Nhà máy Z175 - Tổng cục Công nghiệp Quốc phòng	812.387.378	812.387.378	812.387.378	812.387.378
	<b>74.380.950.703</b>	<b>69.093.771.703</b>	<b>68.820.556.529</b>	<b>67.097.657.529</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	12.947.997.467	-	39.214.102.416	-
- Công cụ, dụng cụ	109.380.000	-	109.380.000	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.529.551.939.129	-	1.199.893.623.108	-
- Thành phẩm	6.641.306.478	-	8.346.526.202	-
	<b>1.549.250.623.074</b>	<b>-</b>	<b>1.247.563.631.726</b>	<b>-</b>

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

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</b>	<b>1.100.022.318.370</b>	<b>-</b>	<b>705.777.555.790</b>	<b>-</b>
- <i>Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	<i>1.100.022.318.370</i>	<i>-</i>	<i>705.777.555.790</i>	<i>-</i>
Dự án "Nhà ở tái định cư và Văn phòng cho thuê" tại B6 Giảng Võ, Ba Đình (1)	896.547.140.527	-	582.693.291.840	-
Dự án Metropolitan CT36 tại tổ 24A Phường Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội	8.967.466.016	-	8.967.466.017	-
Dự án 4 - Khu nhà ở tái định cư 678 Xuân La (2)	-	-	114.116.797.933	-
Dự án số 6-8 Chùa Bộc (3)	194.507.711.827	-	-	-
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</b>	<b>429.529.620.759</b>	<b>-</b>	<b>494.116.067.318</b>	<b>-</b>
- <i>Tại Công ty 36.66</i>	<i>82.498.095.364</i>	<i>-</i>	<i>74.112.518.501</i>	<i>-</i>
Công trình Viện Y học Cổ truyền Quân đội (Phần thân)	-	-	5.510.290.453	-
Công trình Bệnh viện Bạch Mai (Cơ sở 2)	50.859.814.707	-	28.805.082.250	-
Công trình Viện Y học Cổ truyền Quân đội - Phần hoàn thiện	12.911.506.102	-	14.693.024.563	-
Công trình Bảo vệ hồ Tân Xã và cải tạo suối Dừa Gai	-	-	4.372.216.769	-
Công trình khác	18.726.774.555	-	20.731.904.466	-
- <i>Tại Công ty 36.67</i>	<i>17.990.821.254</i>	<i>-</i>	<i>20.576.224.291</i>	<i>-</i>
Trường Đại học Kinh tế Quốc dân - Gói Phòng cháy chữa cháy	-	-	7.818.303.695	-
Công trình Đường giao thông nối từ QL1A, thị xã Thái Hòa, Huyện Nghĩa Đàn, Tỉnh Nghệ An	7.149.222.158	-	970.450.855	-
Công trình xây lắp đường Hòa Lạc - Hòa Bình gói thầu số 09, 11	5.808.942.290	-	1.039.563.544	-
Công trình khác	5.032.656.806	-	10.747.906.197	-
- <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i>	<i>69.703.801.430</i>	<i>-</i>	<i>76.049.363.630</i>	<i>-</i>
Công trình Hệ thống Thủy lợi Ngàn Trươi	61.969.927.859	-	61.770.021.330	-
Công trình khác	7.733.873.571	-	14.279.342.300	-
- <i>Tại Công ty 36.25</i>	<i>13.003.613.647</i>	<i>-</i>	<i>10.387.756.318</i>	<i>-</i>
Gói thầu 10 Xây lắp thi công đường Hòa Lạc - Hòa Bình	12.317.089.333	-	9.701.232.004	-
Công trình khác	686.524.314	-	686.524.314	-
- <i>Tại Công ty 36.32</i>	<i>102.573.206.840</i>	<i>-</i>	<i>96.537.210.615</i>	<i>-</i>
Công trình Thủy điện Nậm Mô	20.329.731.434	-	20.329.731.434	-
Công trình Đường Yên Tĩnh - Hữu Khuông	34.740.840.237	-	27.986.061.793	-
Công trình Hồ chứa nước Bản Mòng	14.330.092.802	-	16.366.023.374	-
Công trình khác	33.172.542.367	-	31.855.394.014	-

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- <i>Tại Công ty 36.62</i>	29.899.325.204	-	71.944.405.915	-
Thi công móng và tầng hầm Trung tâm Phát thanh truyền hình Quân đội - 165 Xã Đàn	115.200.000	-	5.108.153.558	-
Công trình Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị phần thân Bệnh viện 108	11.946.835.147	-	28.936.750.647	-
Cung cấp và lắp đặt hệ thống Điều hòa không khí Bệnh viện	11.816.171.849	-	-	-
Xây dựng Phần thân Xã Đàn (Gói 32)	3.176.343.351	-	32.707.145.044	-
Công trình khác	2.844.774.857	-	5.192.356.666	-
- <i>Tại Công ty 36.63</i>	19.835.654.809	-	19.817.952.991	-
Công trình Đại học Kinh tế Quốc Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh Nghệ An	4.505.431.847	-	12.274.876.092	-
Công trình khác	9.376.309.798	-	-	-
	5.953.913.164	-	7.543.076.899	-
- <i>Tại Công ty 36.64</i>	7.493.255.772	-	30.623.578.258	-
Công trình Dự án 4/678	3.201.101.337	-	20.723.595.073	-
Công trình Trụ sở Công An Thanh Hóa	290.133.972	-	5.638.648.717	-
Công trình khác	4.002.020.463	-	4.261.334.468	-
- <i>Tại Công ty 36.97</i>	6.954.419.491	-	6.954.419.491	-
- <i>Tại Chi nhánh Lào</i>	10.232.255.444	-	26.470.548.167	-
- <i>Tại Công ty 36.30</i>	2.039.002.985	-	8.389.511.200	-
Công trình Ngân hàng Nhà nước	-	-	4.528.633.374	-
Công trình Hội Liên Hiệp Phụ Nữ Việt Nam	1.449.468.538	-	-	-
Công trình khác	589.534.447	-	3.860.877.826	-
- <i>Tại Công ty 36.65</i>	32.896.701.108	-	21.079.682.428	-
- <i>Tại Công ty 36.68</i>	1.911.507.378	-	4.852.919.337	-
- <i>Tại Công ty 36.69</i>	3.469.376.980	-	4.329.530.672	-
- <i>Tại Công ty 36.72</i>	19.619.213.343	-	18.498.350.203	-
- <i>Tại Công ty Cổ phần 36.66</i>	-	-	1.798.329.133	-
- <i>Tại Công ty Cổ phần 36.62</i>	9.409.369.710	-	1.693.766.168	-
Công trình hệ thống bãi đỗ xe tự động Dự án "Nhà ở tái định cư và Văn phòng cho thuê" tại B6 Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội	4.096.000.000	-	-	-
Điều hòa không khí Dự án "Nhà ở tái định cư và Văn phòng cho thuê" tại B6 Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội	5.260.712.590	-	1.589.812.564	-
Công trình khác	52.657.120	-	103.953.604	-
	<b>1.529.551.939.129</b>	-	<b>1.199.893.623.108</b>	-

(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 - CTCP 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 - CTCP đã ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ Dự án cho Công ty Mefrimex (Hợp đồng chuyển nhượng Dự án B6 Giảng Võ). 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 - CTCP nhận thực hiện trở lại và là Chủ đầu tư của Dự án. Tổng mức đầu tư của Dự án là 931,836 tỷ đồng. Nguồn vốn thực hiện dự án chủ yếu từ vốn vay và vốn huy động từ khách hàng. Đến thời điểm 31/12/2019, Dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện. Dự kiến trong đầu năm 2020 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 31/12/2019, Dự án đã triển khai xây dựng xong và bàn giao nhà cho khách hàng.

(3) Dự án Khu nhà ở cao tầng, văn phòng kết hợp dịch vụ thương mại số 6 - 8 Chùa Bộc, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội được triển khai theo Hợp đồng số 268/2017/HĐHTKD/36-TL-APG-VCAP ngày 31/12/2017, Thỏa thuận hợp tác đầu tư giữa Tổng Công ty 36 - CTCP và Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc, Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Thương mại và Công nghệ An Phú và Công ty Cổ phần Đầu tư VCapital. Mục tiêu xây dựng dự án là Xây dựng một tổ hợp trung tâm dịch vụ, thương mại và nhà ở cao cấp, hiện đại, đồng bộ về cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tạo sự phát triển bền vững, góp phần thúc đẩy phát triển văn hóa, xã hội. Đến điểm 31/12/2019, Dự án đang trong giai đoạn triển khai xây dựng. Các khoản chi phí phát sinh được phân bổ vào chỉ tiêu "Xây dựng cơ bản dở dang" trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019 tương ứng với phần diện tích hình thành sản thương mại, cho thuê bao gồm: tiền thuê đất, lệ phí trước bạ, chi phí lãi vay, chi phí Ban quản lý dự án...

Do 03 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 (hoặc Bất động sản đầu tư) 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 11 và Thuyết minh 14.

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

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Xây dựng cơ bản dở dang	323.931.155.281	135.495.782.237
+ 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 (*)	126.129.888.212	81.975.655.757
+ Dự án 4 - Khu nhà ở tái định cư 678 Xuân La (*)	9.529.309.361	31.492.588.771
+ Dự án số 6,8 Chùa Bộc (**)	187.877.449.526	22.027.537.709
+ Dự án 55 Định Công	394.508.182	-
	-	-
	<b>323.931.155.281</b>	<b>135.495.782.237</b>



(\*) Xem chi tiết tại Thuyết minh số 10. Công trình "Nhà ở tái định cư và Văn phòng cho thuê" tại B6 Giảng Võ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội vẫn tiếp tục thực hiện và Dự án 4 - Khu nhà ở tái định cư 678 Xuân La đang trong giai đoạn Quyết toán nên Tổng Công ty tạm thời phân bổ chi phí phát sinh cho Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, 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 14. Các chi phí phát sinh đã được phân bổ vào chi tiêu "Xây dựng cơ bản dở dang" trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019 tương ứng với phần diện tích thành phẩm bất động sản dự kiến để bán và bất động sản chủ sở hữu sử dụng và làm sản thương mại, cho thuê bao gồm: tiền thuê đất, lệ phí trước bạ, chi phí lãi vay, chi phí Ban quản lý dự án...

## 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	1.538.032.798.640	115.437.337.472	8.224.784.492	7.968.401.939	1.669.663.322.543
- Mua trong năm	-	-	10.078.240.182	2.475.241.000	12.553.481.182
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	30.177.539.090	-	-	-	30.177.539.090
- Thanh lý, nhượng bán	-	(42.913.257.491)	(799.517.682)	-	(43.712.775.173)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.568.210.337.730</b>	<b>72.524.079.981</b>	<b>17.503.506.992</b>	<b>10.443.642.939</b>	<b>1.668.681.567.642</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	110.526.005.697	102.588.561.516	6.899.401.183	5.019.879.288	225.033.847.684
- Khấu hao trong năm	34.306.326.767	3.622.858.447	769.136.006	1.871.576.283	40.569.897.503
- Thanh lý, nhượng bán	-	(42.019.629.599)	(799.517.682)	-	(42.819.147.281)
- Giảm khác	(4.123.034.458)	-	-	-	(4.123.034.458)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>140.709.298.006</b>	<b>64.191.790.364</b>	<b>6.869.019.507</b>	<b>6.891.455.571</b>	<b>218.661.563.448</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	1.427.506.792.943	12.848.775.956	1.325.383.309	2.948.522.651	1.444.629.474.859
Tại ngày cuối năm	1.427.501.039.724	8.332.289.617	10.634.487.485	3.552.187.368	1.450.020.004.194
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:				128.358.184.179	VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:				52.781.306.556	VND

### 13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	31.385.135.374	569.570.000	31.954.705.374
- Mua trong năm	-	80.000.000	80.000.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>31.385.135.374</b>	<b>649.570.000</b>	<b>32.034.705.374</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	347.428.907	347.428.907
- Khấu hao trong năm	-	86.373.732	86.373.732
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>433.802.639</b>	<b>433.802.639</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	31.385.135.374	222.141.093	31.607.276.467
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>31.385.135.374</b>	<b>215.767.361</b>	<b>31.600.902.735</b>

(\*) Là giá trị quyền sử dụng đất lâu dài của mảnh đất tại Ngõ 141 Hồ Đắc Di, Phường Nam Đồng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội với tổng diện tích 331 m2.

### 14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

#### a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà và Quyền sử dụng đất (*)	Nhà (**)	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	350.000.000.000	86.758.350.583	436.758.350.583
- Đầu tư xây dựng hoàn thành (**)	-	29.157.324.271	29.157.324.271
- Giảm khác (*)	(350.000.000.000)	-	(350.000.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>115.915.674.854</b>	<b>115.915.674.854</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	2.703.770.515	2.703.770.515
- Khấu hao trong năm	-	2.620.360.237	2.620.360.237
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>5.324.130.752</b>	<b>5.324.130.752</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	350.000.000.000	84.054.580.068	434.054.580.068
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>110.591.544.102</b>	<b>110.591.544.102</b>

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 ngày 22/07/2016 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 là 350.000.000.000 đồng để thực hiện Dự án công trình cao tầng, kết hợp dịch vụ thương mại.

Trong năm 2019, Tổng Công ty đã tiến hành phá dỡ tòa nhà 5 tầng và đang triển khai các hoạt động để thực hiện dự án nên giá trị của Quyền tiếp tục được thuê đất được chuyển sang Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án.

(\*\*) Nhà để xe và nhà trẻ tại chung cư CT36 Dream Home - 55 Định Công, thành phố Hà Nội dùng để cho thuê có nguyên giá là 86.758.350.583 đồng, giá trị hao mòn lũy kế tại 31/12/2019 là 4.878.671.631 đồng, trong đó số khấu hao trong năm 2019 là 2.174.901.116 đồng.

Trong năm 2019, Tổng Công ty đã hoàn thành nghiệm thu và chuẩn bị đưa vào khai thác hạng mục "Hầm để xe Chung cư CT 36 Xuân La" với nguyên giá 29.157.324.271 đồng, hao mòn lũy kế tại ngày 31/12/2019 là 445.459.121 đồng. Đây là hạng mục thuộc Dự án 4 - Khu nhà ở tái định cư 678 Xuân La, thành phố Hà Nội đã triển khai xong nhưng đang trong giai đoạn quyết toán, do đó, Tổng Công ty đang tạm tính và ghi nhận tăng nguyên giá của hầm gửi xe căn cứ vào các chi phí thực tế phát sinh và phân bổ vào nguyên giá bất động sản đầu tư theo tỷ lệ diện tích của hầm để xe thuộc sở hữu của Chủ đầu tư trên tổng diện tích của dự án.

#### 15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	312.131.052	694.572.728
- Chi phí quản lý xây dựng công trình xây lắp	22.794.660.437	15.775.887.096
- Chi phí sửa chữa, cải tạo thuê mặt bằng	1.862.133.124	-
- Các khoản khác	841.786.816	137.606.896
	<b>25.810.711.429</b>	<b>16.608.066.720</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	5.224.789.762	16.035.596.148
- Chi phí thuê đất chờ phân bổ	2.454.720.892	1.668.749.554
- Chi phí hàng rào quảng cáo	12.928.074.722	2.201.000.000
- Phí môi giới bất động sản của Dự án B6 Giảng Võ và Dự án 4 - Khu nhà ở tái định cư 678 Xuân La chưa bàn giao nhà cho khách hàng	31.681.608.374	23.239.532.505
- Chi phí quản lý xây dựng công trình xây lắp	13.552.902.460	1.006.598.076
- Các khoản khác	222.586.471	176.330.925
	<b>66.064.682.681</b>	<b>44.327.807.208</b>

16. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2019		Trong năm		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	221.375.405.709	221.375.405.709	336.923.751.590	414.319.610.420	143.979.546.879	143.979.546.879
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	569.002.245	569.002.245	-	569.002.245	-	-
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (1)	66.391.020.905	66.391.020.905	31.002.525.353	92.644.928.604	4.748.617.654	4.748.617.654
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm (2)	149.464.345.909	149.464.345.909	302.012.121.087	317.186.620.371	134.289.846.625	134.289.846.625
+ Vay cá nhân (3)	4.951.036.650	4.951.036.650	3.909.105.150	3.919.059.200	4.941.082.600	4.941.082.600
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	11.700.879.700	11.700.879.700	47.200.000.000	14.091.930.000	44.808.949.700	44.808.949.700
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (4)	6.400.000.000	6.400.000.000	47.200.000.000	10.400.000.000	43.200.000.000	43.200.000.000
+ Vay cá nhân (5)	5.300.879.700	5.300.879.700	-	3.691.930.000	1.608.949.700	1.608.949.700
	<b>233.076.285.409</b>	<b>233.076.285.409</b>	<b>384.123.751.590</b>	<b>428.411.540.420</b>	<b>188.788.496.579</b>	<b>188.788.496.579</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	867.548.865.613	867.548.865.613	47.200.000.000	62.091.930.000	852.656.935.613	852.656.935.613
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (4)	862.247.985.913	862.247.985.913	47.200.000.000	58.400.000.000	851.047.985.913	851.047.985.913
Vay cá nhân (5)	5.300.879.700	5.300.879.700	-	3.691.930.000	1.608.949.700	1.608.949.700
	<b>867.548.865.613</b>	<b>867.548.865.613</b>	<b>47.200.000.000</b>	<b>62.091.930.000</b>	<b>852.656.935.613</b>	<b>852.656.935.613</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(11.700.879.700)	(11.700.879.700)	(47.200.000.000)	(14.091.930.000)	(44.808.949.700)	(44.808.949.700)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<b>855.847.985.913</b>	<b>855.847.985.913</b>			<b>807.847.985.913</b>	<b>807.847.985.913</b>

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

(1) Hợp đồng tín dụng số 01.2019.HDHMTD/VPB-TCT36 ngày 24/10/2019 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; Cầm cố bằng tiền trên tài khoản, Hợp đồng tiền gửi, giấy tờ có giá do bên Ngân hàng phát hành hoặc được bên Ngân hàng chấp thuận thuộc sở hữu của Khách hàng hoặc Bên thứ ba; Thẻ 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; Thẻ chấp bằng hàng hóa hình thành trong tương lai;
- + Số dư nợ gốc tại 31/12/2019: 4.748.617.654 đồng.

(2) Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4801927/HĐTD ngày 09/07/2019 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 phục vụ hoạt động thi công xây lắp;
- + Thời hạn vay: Không vượt quá 09 tháng;
- + Phương thức bảo đảm: Thẻ 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; Thẻ chấp tài sản tài chính hình thành trong tương lai là khối nhà để xe từ tầng 03 đến tầng 05 Tòa nhà CT36A và khối nhà trẻ tại tầng 1, tầng 2, khối nhà để xe từ tầng 03 đến tầng 05 Tòa nhà CT36B thuộc Dự án Đầu tư xây dựng công trình Motropolitan CT36 tại Tổ 24A, phường Định Công, quận Hoàng Mai, Hà Nội; Cầm cố Hợp đồng tiền gửi số 01/2018/BIDV-TONGCT36 ngày 09/11/2018 trị giá 500.000.000 đồng;
- + Số dư nợ gốc tại 31/12/2019: 134.289.846.625 đồng.

(3) Vay cá nhân gồm các Hợp đồng vay với các cá nhân trong năm 2018, 2019 bao gồm các điều khoản chung như sau:

- + Mục đích vay: Phục vụ hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư;
- + Thời hạn vay: 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 5%/năm-6%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại 31/12/2019: 4.941.082.600 đồng.

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

(4) Hợp đồng tín dụng số 01/2014-HDTDDA/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 kiện 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 thuế GTGT 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 31/12/2019: 851.047.985.913 đồng. Trong đó, số dư đến hạn trả trong năm 2020 là 44.000.000.000 đồng, trả trước hạn là 800.000.000 đồng, còn phải trả 43.200.000.000 đồng.

(5) 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 31/12/2019: 1.608.949.700 đồng. Trong đó, số dư đến hạn trả trong năm 2020 là 1.608.949.700 đồng.

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- <i>Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	93.953.057.566	93.953.057.566	96.004.032.218	96.004.032.218
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	17.339.032.883	17.339.032.883	37.340.584.113	37.340.584.113
Công ty TNHH Tập đoàn Sơn Hải	10.674.708.000	10.674.708.000	10.674.708.000	10.674.708.000
Các khoản phải trả người bán khác	27.439.316.683	27.439.316.683	9.488.740.105	9.488.740.105
- <i>Tại Công ty 36.67</i>	173.059.622.402	173.059.622.402	345.837.829.722	345.837.829.722
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	23.590.711.571	23.590.711.571	25.034.645.432	25.034.645.432
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	872.979.612	872.979.612	6.226.741.007	6.226.741.007
Công ty TNHH MTV Công nghệ cao CB	-	-	18.863.676.933	18.863.676.933
Công ty Cổ phần Năng lượng Thăng Long	2.032.055.186	2.032.055.186	12.785.439.397	12.785.439.397
Công ty Cổ phần Công nghiệp Châu Á	6.396.438.331	6.396.438.331	25.203.773.931	25.203.773.931
Các khoản phải trả người bán khác	140.167.437.702	140.167.437.702	257.723.553.022	257.723.553.022
- <i>Tại Công ty 36.66</i>	316.807.941.969	316.807.941.969	282.145.357.934	282.145.357.934
Công ty Cổ phần TNHH Đầu tư Xây lắp và Thương mại và Công nghệ An Phú	49.792.102.493	49.792.102.493	31.115.277.344	31.115.277.344
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	9.526.913.854	9.526.913.854	16.170.460.017	16.170.460.017
Công ty Cổ phần GAMA Việt Nam	10.147.623.800	10.147.623.800	10.147.623.800	10.147.623.800
Công ty TNHH Việt Phát Thăng Long	13.258.743.540	13.258.743.540	15.671.977.859	15.671.977.859
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại An Nam	23.897.302.881	23.897.302.881	25.155.719.399	25.155.719.399
Công ty Cổ phần WOODSLAND	16.540.477.547	16.540.477.547	1.768.436.019	1.768.436.019
Công ty Cổ phần Công nghệ Kim Sen	16.550.957.886	16.550.957.886	12.328.988.160	12.328.988.160
Công ty TNHH D&D Toàn Cầu	5.430.008.321	5.430.008.321	24.570.055.109	24.570.055.109
Các khoản phải trả người bán khác	171.663.811.647	171.663.811.647	145.216.820.227	145.216.820.227
- <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i>	59.505.037.127	59.505.037.127	45.054.122.598	45.054.122.598
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	6.354.463.000	6.354.463.000	4.709.260.000	4.709.260.000
Công ty TNHH Thương mại Vinh Oanh	12.521.297.051	12.521.297.051	8.660.183.920	8.660.183.920
Các khoản phải trả người bán khác	40.629.277.076	40.629.277.076	31.684.678.678	31.684.678.678
- <i>Tại Ban điều hành dự án 36.25</i>	24.546.061.613	24.546.061.613	29.238.754.613	29.238.754.613

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- <i>Tại Công ty 36.30</i>	46.091.448.441	46.091.448.441	97.788.857.572	97.788.857.572
Công ty Cổ phần Bê tông Hà Thanh	-	-	9.641.568.350	9.641.568.350
Công ty TNHH MTV Lý Len	-	-	4.453.539.190	4.453.539.190
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Tiến	2.870.778.000	2.870.778.000	2.870.778.000	2.870.778.000
Các khoản phải trả người bán khác	43.220.670.441	43.220.670.441	80.822.972.032	80.822.972.032
- <i>Tại Công ty 36.32</i>	70.491.863.657	70.491.863.657	90.747.411.177	90.747.411.177
Công ty TNHH Xăng dầu Thảo Thắng	13.811.583.249	13.811.583.249	15.423.323.449	15.423.323.449
Các khoản phải trả người bán khác	56.680.280.408	56.680.280.408	75.324.087.728	75.324.087.728
- <i>Tại Công ty 36.62</i>	254.829.232.023	254.829.232.023	360.794.111.740	360.794.111.740
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Đồng Tiến	14.381.716.520	14.381.716.520	39.004.518.845	39.004.518.845
Công ty Cổ phần Nhật Nam	6.444.604.268	6.444.604.268	11.275.891.281	11.275.891.281
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	16.568.879.847	16.568.879.847	28.282.131.547	28.282.131.547
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Phúc	31.861.056.809	31.861.056.809	27.491.622.457	27.491.622.457
Công ty Cổ phần Công nghiệp Châu Á	24.360.252.703	24.360.252.703	36.812.972.243	36.812.972.243
Công ty TNHH Cơ điện AT&T	1.867.250.000	1.867.250.000	17.167.250.000	17.167.250.000
Công ty TNHH Phát triển Thương mại & Xây lắp ATC	12.049.753.745	12.049.753.745	13.203.940.514	13.203.940.514
Công ty TNHH Sản Xuất và Thương mại Chiến Thắng	11.824.134.362	11.824.134.362	7.470.082.683	7.470.082.683
Tổng Công ty lắp máy Việt Nam - CTCP	15.532.681.096	15.532.681.096	25.532.681.096	25.532.681.096
Các khoản phải trả người bán khác	119.938.902.673	119.938.902.673	154.553.021.074	154.553.021.074
- <i>Tại Công ty 36.63</i>	29.899.721.433	29.899.721.433	20.469.565.647	20.469.565.647
- <i>Tại Công ty 36.64</i>	95.108.210.692	95.108.210.692	104.518.208.692	104.518.208.692
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại SK Việt Nam	10.071.182.454	10.071.182.454	11.911.883.579	11.911.883.579
Công ty TNHH Hà Hùng	5.220.754.000	5.220.754.000	-	-
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	4.140.965.927	4.140.965.927	3.993.628.127	3.993.628.127
Công ty TNHH Hoàng Nhật Hồng	6.433.495.874	6.433.495.874	7.003.911.298	7.003.911.298
Công ty TNHH Đầu tư và Xây lắp Vũ Sơn Hà	3.456.041.625	3.456.041.625	3.229.669.969	3.229.669.969
Các khoản phải trả người bán khác	65.785.770.812	65.785.770.812	78.379.115.719	78.379.115.719
- <i>Tại Công ty 36.65</i>	45.170.668.537	45.170.668.537	29.026.185.690	29.026.185.690
- <i>Tại Công ty 36.68</i>	60.876.404.667	60.876.404.667	58.669.082.471	58.669.082.471
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Long Thành Phát	14.994.371.258	14.994.371.258	17.753.675.727	17.753.675.727
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	1.743.629.474	1.743.629.474	4.056.321.800	4.056.321.800
Các khoản phải trả người bán khác	44.138.403.935	44.138.403.935	36.859.084.944	36.859.084.944
- <i>Tại Công ty 36.69</i>	1.832.708.664	1.832.708.664	-	-
- <i>Tại Công ty 36.72</i>	27.569.709.426	27.569.709.426	31.542.091.590	31.542.091.590

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Tại Công ty 36.97	11.623.665.510	11.623.665.510	13.004.649.193	13.004.649.193
- Công ty TNHH BOT 36.71	71.080.024.231	71.080.024.231	72.879.102.096	72.879.102.096
- Công ty Cổ phần Xây dựng Diệu Cường	10.560.042.789	10.560.042.789	10.560.042.789	10.560.042.789
Công ty Cổ phần Phần mềm - Tự động hóa - Điều khiển	7.214.772.200	7.214.772.200	6.709.014.200	6.709.014.200
Công ty Cổ phần Vật tư và Xây dựng Đắk Lắk	8.903.071.784	8.903.071.784	9.221.118.534	9.221.118.534
Phải trả người bán ngắn hạn	44.402.137.458	44.402.137.458	46.388.926.573	46.388.926.573
- Công ty Cổ phần 36.62	13.416.213.458	13.416.213.458	213.785.000	213.785.000
- Công ty Cổ phần 36.66	1.141.329.276	1.141.329.276	-	-
- Công ty Cổ phần 36.HOME	-	-	873.831.073	873.831.073
	<b>1.397.002.920.692</b>	<b>1.397.002.920.692</b>	<b>1.678.806.979.026</b>	<b>1.678.806.979.026</b>
<b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>18.154.967.595</b>	<b>18.154.967.595</b>	<b>44.043.336.362</b>	<b>44.043.336.362</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

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

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Tại Văn phòng Tổng Công ty	1.036.126.587.772	670.583.166.803
Khách hàng mua nhà Dự án 4 - 678 Bộ Quốc Phòng	-	83.040.713.224
Khách hàng mua nhà Dự án B6 Giảng Võ	1.031.683.666.048	555.559.498.877
Các khoản khách hàng trả trước khác	4.442.921.724	31.982.954.702
- Tại Công ty 36.67	2.928.494.304	30.048.077.156
Trường Đại học Kinh tế Quốc dân	-	3.136.016.209
Ban Quản lý dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Dự án Thủy Lợi Bắc Nghệ An	2.928.494.304	-
Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi 4	-	26.912.060.947
- Tại Công ty 36.66	305.977.762.378	316.333.982.726
Ban Quản lý Dự án Y tế trọng điểm - Bộ Y tế	298.499.346.400	304.962.264.900
Học viện Quân y	-	9.416.861.000
Các khoản khách hàng trả trước khác	7.478.415.978	1.954.856.826
- Tại Công ty 36.62	29.871.403.812	4.801.305.812
Ban Quản lý Dự án 678 Bộ Quốc Phòng	255.375.812	916.285.812
Học viện Quân Y	25.731.008.000	-
Ban Quản lý Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh	3.885.020.000	3.885.020.000
- Tại Công ty 36.64	10.789.741.764	17.560.412.764
Ngân hàng phát triển Cần Thơ	9.213.140.000	-
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
Các khoản khách hàng trả trước khác	-	8.130.411.000



	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- <i>Tại Công ty 36.30</i>	23.807.981.201	-
Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ Việt Nam	23.807.981.201	-
- <i>Tại Công ty 36.63</i>	23.997.800.000	31.898.239
- <i>Tại Công ty 36.68</i>	94.011.000	9.928.029.000
Ban Quản lý Dự án đường Tuần tra biên giới 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 Công ty 36.32</i>	63.213.256.226	17.549.722.688
Ban QLDA Đầu tư xây dựng Công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Đắk Nông	22.650.445.000	9.000.000.000
Ban quản lý đầu tư và xây dựng Thủy lợi I	40.420.644.000	-
Các khoản khách hàng trả trước khác	142.167.226	8.549.722.688
- <i>Tại Công ty 36.65</i>	123.515.799.351	7.156.788.931
Ban QLDA Các công trình Xây dựng của Đảng ở Trung ương	111.354.000.000	-
Nhà máy Thuốc lá Thăng Long	2.675.318.351	6.116.019.431
Ban Quản lý các Dự án Đầu tư Xây dựng Thanh tra Chính Phủ	9.486.481.000	-
Chi nhánh Ngân hàng Chính sách Xã hội Hà Nội	-	1.040.769.500
- <i>Tại Công ty 36.69</i>	1.096.840.000	443.426.091
- <i>Tại Công ty 36.72</i>	5.476.422.000	18.182.969.891
- <i>Tại Chi nhánh Lào</i>	-	4.763.895.958
- <i>Tại Công ty 36.97</i>	351.967.507	197.707.010
- <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i>	11.215.198.673	19.358.031.363
- <i>Công ty Cổ phần 36.62</i>	-	800.000.000
- <i>Công ty Cổ phần 36.66</i>	139.680.000	-
	<b>1.638.602.945.988</b>	<b>1.117.739.414.432</b>

**19. 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	4.244.811.272	12.738.555.528	24.349.797.133	28.850.406.884	5.923.104.382	9.916.238.887
- Thuế xuất, nhập khẩu	2.664.021	-	1.159.497.338	1.156.833.317	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.110.794	18.311.069.239	16.720.333.792	36.031.758.865	1.011.730.645	-
- Thuế thu nhập cá nhân	147.417.581	785.100.532	6.863.254.573	5.369.518.662	141.334.410	2.272.753.272
- Thuế tài nguyên	-	94.005.872	1.426.416.150	1.242.098.700	-	278.323.322
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	9.043.690.231	9.043.690.231	-	-
- Các loại thuế khác	1.000.000	-	404.798.148	404.798.148	1.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	25.674.253	42.810.001	4.536.372.419	2.732.537.664	25.674.253	1.846.644.756
	<b>4.428.677.921</b>	<b>31.971.541.172</b>	<b>64.504.159.784</b>	<b>84.831.642.471</b>	<b>7.102.843.690</b>	<b>14.313.960.237</b>

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

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	-	396.800.466
- DA4/678 - Khu nhà ở căn hộ tái định cư Dự án 4/678 về phí kiểm toán Báo cáo Quyết toán dự án hoàn thành	1.144.099.300	2.281.081.995
- Trích trước các khoản chi phí công trình đã phát sinh nhưng chưa có hóa đơn	33.110.496.998	14.216.545.122
+ Chi phí trích trước thực hiện Dự án Metropolitan CT36 tại tổ 24A phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội	-	116.967.000
+ Công trình: Viện Y học cổ truyền Quân đội - Phần hoàn thiện (Gói thầu số 31)	27.667.251.558	-
+ Chi phí công trình Viện Y học Cổ truyền Quân đội	4.582.044.379	7.293.894.426
+ Chi phí công trình Bảo vệ Hồ Tân Xã và 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, tỉnh Hòa Bình	-	102.132.824
+ 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 khác	861.201.061	1.315.682.682
+ Chi phí công trình đã phát sinh nhưng chưa có hóa đơn tại Công ty TNHH BOT 36.71	1.036.461.573	1.036.461.573
	<b>35.291.057.871</b>	<b>17.930.889.156</b>

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	2.127.510.816	2.544.071.574
- Bảo hiểm xã hội	44.111.252	55.484.700
- Bảo hiểm y tế	13.744.162	13.982.498
- Bảo hiểm thất nghiệp	5.910.614	6.553.380
- Các khoản phải trả phải nộp khác	261.180.081.102	280.123.829.430
+ Tại Văn phòng Tổng Công ty	33.974.523.354	33.699.863.052
Phải trả về phí bảo trì Dự án Metropolitan CT36 tại tổ 24A phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội	-	17.351.167.841
Phải trả về phí bảo trì Dự án 4/678 Xuân La	13.369.999.169	10.131.896.720
Phải trả về tiền lãi vay theo thông báo ngân hàng	1.803.760.841	1.734.030.646
Phải trả khác	18.800.763.344	4.482.767.845
+ Tại Chi nhánh Lào	30.965.032.937	80.229.582.825
Phải trả ông Trịnh Văn Hiến về chi phí công trình	9.136.586.172	22.577.288.901
Phải trả ông Trương Công Sơn về chi phí công trình	3.649.546.679	21.108.535.319
Phải trả ông Hoàng Quốc Toàn về chi phí công trình	12.990.118.057	21.465.044.851
Phải trả các đối tượng khác	5.188.782.029	15.078.713.754

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
+ <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i>	56.540.282.870	57.572.013.360
Phải trả ông Thái Khắc Dũng về chi phí công trình	22.429.421.205	23.677.386.718
Phải trả ông Thái Minh Tuấn về chi phí công trình	11.752.701.068	14.606.294.652
Phải trả ông Lê Hồng Hải về chi phí công trình	7.357.861.661	6.940.943.376
Phải trả các đối tượng khác	15.000.298.936	12.347.388.614
+ <i>Tại Ban điều hành dự án 36.25</i>	3.141.102.542	3.141.102.542
+ <i>Tại Công ty 36.32</i>	25.101.576.503	15.720.794.626
Phải trả ông Nguyễn Bá Thành về chi phí công trình	7.000.847.117	439.848.569
Phải trả ông Nguyễn Thọ Tuệ về chi phí công trình	724.643.128	2.578.770.926
Phải trả ông Vũ Hoàng Giang về chi phí công trình	7.145.772.663	2.897.448.551
Phải trả các đối tượng khác	10.230.313.595	9.804.726.580
+ <i>Tại Công ty 36.62</i>	6.947.989.984	4.778.665.977
Phải trả ông Nguyễn Đức Cường về chi phí công trình	1.377.014.693	1.470.190.067
Phải trả ông Trần Văn Hưng về chi phí công trình	2.888.853.423	2.732.530.862
Phải trả các đối tượng khác	2.682.121.868	575.945.048
+ <i>Tại Công ty 36.67</i>	17.605.833.749	25.883.443.032
Phải trả ông Nguyễn Đăng Thuận về chi phí công trình	1.098.572.836	4.078.228.375
Phải trả ông Nguyễn Viết Lượng về chi phí công trình	2.377.881.124	4.395.311.208
Phải trả các đối tượng khác	14.129.379.789	17.409.903.449
+ <i>Tại Công ty 36.68</i>	8.846.708.039	5.486.306.411
Phải trả ông Nguyễn Việt Anh về chi phí công trình	2.919.456.604	2.208.789.294
Phải trả các đối tượng khác	5.927.251.435	3.277.517.117
+ <i>Tại Công ty 36.30</i>	10.063.327.257	8.780.556.722
+ <i>Tại Công ty 36.65</i>	15.564.259.980	15.481.600.391
Phải trả ông Nguyễn Đăng Hiếu về chi phí công trình	15.564.259.980	14.863.503.965
Phải trả ông Lương Văn Trinh về chi phí công trình	-	618.096.426
+ <i>Tại Công ty 36.66</i>	48.958.570.767	25.444.610.051
Phải trả Nguyễn Mạnh Hải về chi phí Công trình Giảng Võ, Bệnh viện Bạch Mai, Viện Y Học Cổ truyền	28.572.755.428	24.508.697.147
Phải trả các đối tượng khác	20.385.815.339	935.912.904
+ <i>Tại Công ty 36.72</i>	1.206.929.681	1.781.209.649
+ <i>Tại Công ty 36.63</i>	32.489.271	2.124.080.792
+ <i>Tại Công ty 36.64</i>	2.231.454.168	-
+ <i>Tại Công ty Cổ phần 36.66</i>	71.714.219	600.000.000
+ <i>Tại Công ty Cổ phần 36.62</i>	497.015.992	36.402.658
	<b>263.940.088.157</b>	<b>283.380.324.240</b>

**b) Dài hạn**

+ <i>Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	413.356.060.255	563.067.545.882
Phải trả Bộ Quốc phòng tiền dự án 4/678 - Khu nhà ở căn hộ tái định cư Dự án 4	5.827.359.388	170.765.334.200
Phải trả Bộ Quốc phòng 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 (*)	83.521.853.431	72.748.167.885
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	103.754.741.434

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Vcapital - Hợp tác Kinh doanh dự án Khu nhà Cao tầng 6-8 Chùa Bộc (*)	101.262.364.822	96.324.259.000
Tiền thuê đất 50 năm tạm tính cho Dự án tại 326 Lê Trọng Tấn	8.705.298.630	8.905.204.264
Tiền thuê đất 50 năm tạm tính cho Dự án 4/678	12.038.961.283	12.288.151.533
Tiền thuê đất 50 năm tạm tính cho Dự án tại 55 Định Công	17.555.617.938	17.591.824.237
Phải trả các đối tượng khác	689.863.329	689.863.329
+ <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i>	41.900.791.362	42.265.891.315
Phải trả ông Võ Văn Ba về chi phí công trình	41.900.791.362	42.265.891.315
+ <i>Tại Ban điều hành dự án 36.25</i>	-	17.303.827.955
Phải trả Bộ Quốc phòng tiền thực hiện dự án vùng sâu vùng xa	-	17.303.827.955
+ <i>Tại Công ty 36.32</i>	12.261.596.766	14.618.635.602
Phải trả ông Nguyễn Bá Thành về chi phí công trình	5.579.553.357	5.579.553.357
Phải trả ông Trần Hồng Trường về chi phí công trình	1.654.008.474	2.539.828.896
Phải trả ông Văn Đình Sơn về chi phí công trình	-	3.744.588.482
Phải trả các đối tượng khác	5.028.034.935	2.754.664.867
+ <i>Tại Công ty 36.68</i>	7.476.809.294	11.607.911.001
	<b>474.995.257.677</b>	<b>648.863.811.755</b>
<b>c) Phải trả khác là các bên liên quan</b>		
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)</i>	<b>103.754.741.434</b>	<b>103.754.741.434</b>

(\*) 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 Khu nhà ở cao tầng, văn phòng kết hợp dịch vụ thương mại số 6-8 Chùa Bộc. Các bên sẽ góp vốn 385 tỷ đồng để thanh toán tiền mua Bất động sản theo tỷ lệ quy định và Tổng Công ty 36 - CTCP đứng ra làm đầu mỗi thu tiền và thanh toán cho bên bán.

Ngày 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%.

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%.

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

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư, mảnh đất số 6-8 Chùa Bộc dự kiến sẽ xây dựng Nhà cao tầng, hiện tại Tổng Công ty đang triển khai các công tác giải phóng mặt bằng. (Chi tiết xem tại Thuyết minh số 10 và Thuyết minh số 14).

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.

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	936.000.000.000	941.932.986	1.907.392.777	60.812.204.426	20.941.838.515	1.020.603.368.704
Lãi trong năm trước	-	-	-	86.110.395.044	(126.165.524)	85.984.229.520
Tăng do đầu tư mới Công ty con	-	-	-	-	6.750.000.000	6.750.000.000
Phân phối lợi nhuận	-	-	4.118.099.463	(60.764.428.765)	-	(56.646.329.302)
Giảm khác	-	-	-	(48.700.029)	-	(48.700.029)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>936.000.000.000</b>	<b>941.932.986</b>	<b>6.025.492.240</b>	<b>86.109.470.676</b>	<b>27.565.672.991</b>	<b>1.056.642.568.893</b>
Số dư đầu năm nay	936.000.000.000	941.932.986	6.025.492.240	86.109.470.676	27.565.672.991	1.056.642.568.893
Lãi trong năm nay	-	-	-	32.940.818.968	(26.719.009)	32.914.099.959
Giải thể Công ty TNHH 36 Home	-	-	-	-	(750.353.034)	(750.353.034)
Phân phối lợi nhuận	-	-	5.555.018.392	(86.083.636.784)	-	(80.528.618.392)
Giảm khác	-	-	-	(2.003.849)	(900.000)	(2.903.849)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>936.000.000.000</b>	<b>941.932.986</b>	<b>11.580.510.632</b>	<b>32.964.649.011</b>	<b>26.787.700.948</b>	<b>1.008.274.793.577</b>
	-	-	-	-	-	-

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2019/QN-ĐHĐCĐ36 ngày 18 tháng 04 năm 2019, Tổng Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2018 của Công ty mẹ như sau:

	Số tiền VND
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	5.555.018.392
Trích Quỹ Khen thưởng Phúc lợi	5.555.018.392
Chi trả cổ tức (tương ứng mỗi cổ phần nhận 801 đồng)	74.973.600.000

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

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu kỳ VND	Tỷ lệ %
Bộ Quốc Phòng	172.000.000.000	18,38%	172.000.000.000	18%
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	213.321.420.000	22,79%	213.321.420.000	23%
Công ty Cổ phần Vận tải và Thương mại Anh Quân	66.512.000.000	7,11%	66.512.000.000	7%
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu điện	42.169.330.000	4,51%	56.981.330.000	6%
Ông Nguyễn Đăng Giáp	125.058.920.000	13,36%	125.058.920.000	13%
Ông Nguyễn Văn Hiền	96.107.650.000	10,27%	96.107.650.000	10%
Cổ đông khác	220.830.680.000	23,59%	206.018.680.000	22%
	<b>936.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>936.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	936.000.000.000	936.000.000.000
- 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	74.973.600.000	51.292.800.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	74.973.600.000	51.292.800.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	74.973.600.000	51.292.800.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	74.973.600.000	51.292.800.000
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	-	-

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2019	01/01/2019
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:	10.000	10.000

**Đ) Các quỹ của Tổng Công ty**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	11.580.510.632	6.025.492.240
	<b>11.580.510.632</b>	<b>6.025.492.240</b>

**23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CẦN ĐÓI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

**a) 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 m<sup>2</sup> tại tầng 3 + 4 + 5, khu đỗ xe thuộc dự án Metropolitan tại địa chỉ: Tổ 24, Phường Định Công, Quận Hoàng Mai, Hà Nội.

Tổng Công ty ký Hợp đồng cho thuê chỗ đậu xe tại hầm để xe Chung cư CT36 Xuân La thuộc Dự án 4 - Khu nhà ở Tái định cư 678 Xuân La, phường Xuân La, quận Tây Hồ, Hà Nội với các cá nhân với tổng diện tích là 2.200 m<sup>2</sup>.

**b) Thuê đất**

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 22/07/2016 đến ngày 12/11/2064; Tài sản trên đất là tòa nhà 5 tầng diện tích 1.240 m<sup>2</sup>, tòa nhà 2 tầng diện tích 859,9 m<sup>2</sup> và toàn bộ tường vây bao quanh khu đất, bãi đỗ xe, đường nội bộ, trạm biến áp, hệ thống cấp thoát nước. Đến thời điểm 31/12/2019, Tổng Công ty đã phá dỡ tòa nhà 5 tầng để tiến hành các hoạt động triển khai xây dựng dự án.

Tại ngày 31/12/2019, 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 2019	Năm 2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	23.809.090.910	-
Doanh thu bán thành phẩm	21.968.878.186	22.691.699.501
Doanh thu cung cấp dịch vụ	137.505.217.820	135.830.157.920
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.430.189.658.908	2.423.734.924.905
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	181.144.733.514	502.492.425.534
	<b>1.794.617.579.338</b>	<b>3.084.749.207.860</b>



**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	23.772.727.272	-
Giá vốn của thành phẩm đã bán	18.762.898.629	19.711.242.004
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	58.754.659.866	58.255.822.751
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.367.879.988.858	2.297.588.965.765
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	120.003.751.396	470.006.599.317
	<b>1.589.174.026.021</b>	<b>2.845.562.629.837</b>

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.974.308.941	1.069.866.296
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	476.999.996
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	1.163.093.891	560.830.909
	<b>5.137.402.832</b>	<b>2.107.697.201</b>

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	112.969.594.668	116.891.505.302
	<b>112.969.594.668</b>	<b>116.891.505.302</b>

**28. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.185.121.373	1.223.917.905
	<b>1.185.121.373</b>	<b>1.223.917.905</b>

**29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.410.405.318	6.108.247.776
Chi phí nhân công	23.170.431.168	27.654.162.206
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.254.843.661	14.762.895.257
Chi phí dự phòng	3.564.280.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.267.800.380	3.301.019.541
Chi phí khác bằng tiền	21.709.110.601	19.736.710.940
	<b>67.376.871.128</b>	<b>71.563.035.720</b>

**30. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	5.225.914.400	45.409.533.283
Lãi dự án của các đơn vị thành viên thực hiện	13.387.995.620	16.453.263.971
Thu nhập khác	2.170.047.817	180.686.926
	<b>20.783.957.837</b>	<b>62.043.484.180</b>

**31. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí khấu hao của máy dùng hoạt động tại Công ty 36.67	4.845.549.245	-
Chi phí khác	82.505.465	776.820
	<b>4.928.054.710</b>	<b>776.820</b>

**32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	16.455.376.016	33.017.334.670
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty con	-	6.086.405
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>16.455.376.016</b>	<b>33.023.421.075</b>

**33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI**

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1%	1%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	10.354.050.081	5.889.846.213
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>10.354.050.081</b>	<b>5.889.846.213</b>

**b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(4.464.203.868)	(5.349.126.938)
	<b>(4.464.203.868)</b>	<b>(5.349.126.938)</b>

#### 34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	32.940.818.968	86.110.395.044
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	32.940.818.968	86.110.395.044
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	93.600.000	93.600.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>352</b>	<b>920</b>

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

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.060.107.268.331	1.445.530.088.575
Chi phí nhân công	233.154.247.502	380.616.613.761
Chi phí khấu hao tài sản cố định	43.276.631.472	50.764.365.743
Chi phí dịch vụ mua ngoài	380.886.316.724	564.799.772.297
Chi phí khác bằng tiền	244.491.923.518	83.509.297.395
	<b>1.961.916.387.547</b>	<b>2.525.220.137.771</b>

#### 36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	269.900.188.734	-	298.067.693.506	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.263.597.856.291	(5.287.179.000)	1.576.868.493.234	(1.722.899.000)
Các khoản cho vay	139.784.696.221	-	4.716.350.600	-
	<b>1.673.282.741.246</b>	<b>(5.287.179.000)</b>	<b>1.879.652.537.340</b>	<b>(1.722.899.000)</b>

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2019		01/01/2019	
	VND	VND	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	996.636.482.492	1.088.924.271.322	2.135.938.266.526	2.611.051.115.021
Phải trả người bán, phải trả khác	35.291.057.871	17.930.889.156	3.167.865.806.889	3.717.906.275.499
Chi phí phải trả				

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính 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 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 Điều hành 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 Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

#### Rủi ro về lãi suất:

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 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. 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 Công ty.

### Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	269.900.188.734	-	-	269.900.188.734
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.257.621.631.618	689.045.673	-	1.258.310.677.291
Các khoản cho vay	139.784.696.221	-	-	139.784.696.221
	<b>1.667.306.516.573</b>	<b>689.045.673</b>	-	<b>1.667.995.562.246</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	298.067.693.506	-	-	298.067.693.506
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.567.497.879.967	7.647.714.267	-	1.575.145.594.234
Các khoản cho vay	4.716.350.600	-	-	4.716.350.600
	<b>1.870.281.924.073</b>	<b>7.647.714.267</b>	-	<b>1.877.929.638.340</b>

### Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính 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
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	188.788.496.579	807.847.985.913	-	996.636.482.492
Phải trả người bán, phải trả khác	1.660.943.008.849	474.995.257.677	-	2.135.938.266.526
Chi phí phải trả	35.291.057.871	-	-	35.291.057.871
	<b>1.885.022.563.299</b>	<b>1.282.843.243.590</b>	<b>-</b>	<b>3.167.865.806.889</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>				
Vay và nợ	233.076.285.409	855.847.985.913	-	1.088.924.271.322
Phải trả người bán, phải trả khác	1.962.187.303.266	648.863.811.755	-	2.611.051.115.021
Chi phí phải trả	17.930.889.156	-	-	17.930.889.156
	<b>2.213.194.477.831</b>	<b>1.504.711.797.668</b>	<b>-</b>	<b>3.717.906.275.499</b>

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

### 37. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
<b>a) Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	384.123.751.590	817.004.579.729
<b>b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	476.411.540.420	1.164.022.104.603

### 38. THÔNG TIN KHÁC

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

- 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 khách hàng, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và phải trả người bán trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2019 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 đưa ra phán quyết: Buộc Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Năng lượng Nghệ An phải thanh toán số tiền còn lại và tiền lãi phạt do chậm thanh toán cho Tổng Công ty 36 - CTCP trong việc xây dựng công trình Thủy điện Nậm Mô theo Hợp đồng xây dựng số 17/HĐXD-BVC-P2 ngày 22/12/2010 và Hợp đồng xây dựng số 01/2011/HĐXD-BVC-P2 ngày 24/02/2011 với số tiền là 55.195.753.443 đồng, trong đó số tiền còn lại gốc chưa thanh toán là 47.898.486.964 đồng, lãi phạt do chậm thanh toán là 7.297.266.479 đồng nhưng được đối trừ số tiền phạt chậm tiến độ là 1.543.276.293 đồng. Sau khi đối trừ nghĩa vụ Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Năng lượng Nghệ An phải thanh toán cho Tổng Công ty 36 - CTCP số tiền là 53.652.596.473 đồng.

- + Không chấp nhận yêu cầu của Tổng Công ty 36 đối với số tiền 3.742.529.282 đồng phần lãi suất quá hạn. Tổng Công ty 36 - CTCP đã nhận số tiền thanh toán là 11.834.756.383 đồng. Số tiền chưa được thanh toán theo Quyết định thi hành án là 41.817.840.000 đồng. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng này, hai bên đang tiếp tục làm việc để giải quyết ở cấp Giám đốc thẩm. Do đó khoản phải thu theo phán quyết của tòa án phúc thẩm đối với Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Năng lượng Nghệ An chưa được Tổng Công ty 36 - CTCP ghi nhận trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.
- 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 hợp nhất tại thời điểm 31/12/2019 với chủ đầu tư là 54.080.593.884 đồng.
- + Theo bản án sơ thẩm số 05/2017/KDTM ngày 14/06/2017, Tòa án Nhân dân Quận Hà Đông đã đưa ra phán quyết: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Tổng Công ty 36 - CTCP, đồng thời buộc Công ty Cổ phần Coma 18 thực hiện thanh toán trả Tổng Công ty số tiền: 87.479.582.612 đồng (trong đó, số tiền phải thu về giá trị xây dựng là 54.360.593.884 đồng, tiền lãi chậm thanh toán từ ngày 20/12/2012 đến ngày 14/06/2017 là 33.118.987.808 đồng).
- + Theo bản án Phúc thẩm số 16/2018/KDTM-PT ngày 31/01/2018 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội đã tuyên: Buộc Công ty Cổ phần Coma 18 thanh toán trả Tổng Công ty 36 - CTCP số tiền là 77.778.677.420 đồng (trong đó, số tiền phải thu về giá trị xây dựng là 54.360.594.804 đồng, tiền lãi chậm thanh toán từ ngày 20/12/2012 đến ngày 14/06/2017 là 23.418.082.616 đồng). Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, 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 - CTCP để tiến hành thương lượng xác định giá trị tài sản tại số 38 Phùng Hưng, Phường Phúc La, Quận Hà Đông nhằm đối trừ vào công nợ phải trả Tổng Công ty 36 - CTCP để thi hành án theo phán quyết của Tòa phúc thẩm.
- + 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.
- + Ngày 17/06/2019, Bên Chi cục thi hành án dân sự Quận Hà Đông đã ký hợp đồng với Công ty TNHH kiểm toán ASCO để tư vấn, thẩm định về các tài sản trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2018 của Công ty Cổ phần Coma 18 về tình trạng các tài sản có thể thu hồi. Thư tư vấn cho mục đích tham khảo để xác minh tài sản cho việc thi hành án được phát hành ngày 08/07/2019. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty vẫn đang tiếp tục gửi đơn yêu cầu thi hành án. Do đó, khoản phải thu về lãi phạt chậm theo phán quyết của tòa án Phúc thẩm đối với Công ty Cổ phần Coma 18 chưa được Tổng Công ty 36 - CTCP ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

b) Theo Quyết định số 280/QĐ - TTg ngày 22/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa thì Tổng Công ty 36 - CTCP đề nghị xin thuê đất của Nhà nước và trả tiền thuê đất, chuyển đổi quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng đất. Tại thời điểm 31/12/2019, Tổng Công ty 36 - CTCP vẫn còn 6 vị trí đất đang sử dụng chưa ký hợp đồng thuê đất (Chi tiết theo Thuyết minh số 23 của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019).

### 39. NHỮNG SỰ KIẾN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

- Trong tháng 1/2020, Tổng Công ty 36 - CTCP đã hoàn thiện thủ tục thành lập Công ty liên kết là Công ty Cổ phần Đầu tư 36 Homes trên cơ sở các văn bản sau:
- + Ngày 30/12/2019, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty 36 - CTCP đã họp và ra Quyết định số 39/QĐ-HĐQT về việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư 36 Homes và cử người đại diện theo ủy quyền quản lý phần góp vốn tại doanh nghiệp với chủ trương mở rộng đầu tư vốn ra nước ngoài.
- + Ngày 06/01/2020, Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần lần đầu, số 0109054772 cho Công ty Cổ phần Đầu tư 36 Homes.

- Ngoài các sự kiện đã được công bố nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

#### 40. 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	1.430.189.658.908	181.144.733.514	183.283.186.916	1.794.617.579.338
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh</b>	<b>62.309.670.050</b>	<b>61.140.982.118</b>	<b>81.992.901.149</b>	<b>205.443.553.317</b>
Tổng chi phí mua Tài sản cố định	-	-	-	74.653.890.324
Tài sản bộ phận	-	1.482.492.553.455	-	1.482.492.553.455
Tài sản không phân bổ	-	-	-	4.354.362.508.253
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>-</b>	<b>1.482.492.553.455</b>	<b>-</b>	<b>5.836.855.061.708</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	-	1.457.719.862.143	-	1.457.719.862.143
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	3.372.754.850.109
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>-</b>	<b>1.457.719.862.143</b>	<b>-</b>	<b>4.830.474.712.252</b>

Theo khu vực địa lý:

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

#### 41. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Tổng Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2019	Năm 2018
		VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>2.379.221.289</b>	<b>276.751.459.790</b>
Công ty TNHH BOT QL 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	Công ty liên kết	2.379.221.289	276.751.459.790
<b>Mua hàng hóa dịch vụ</b>		<b>-</b>	<b>14.358.575.760</b>
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	-	9.117.280.327
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	Cổ đông lớn	-	5.241.295.433
<b>Lãi cho vay phát sinh trong năm</b>		<b>958.034.335</b>	<b>92.844.186</b>
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	958.034.335	92.844.186
<b>Thanh lý TSCĐ</b>		<b>-</b>	<b>322.727.273</b>
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	Cổ đông lớn	-	322.727.273

Số dư tại ngày kết thúc năm:

	Mối quan hệ	31/12/2019	01/01/2019
		VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>		<b>80.814.792.256</b>	<b>105.810.955.655</b>
Công ty TNHH BOT QL 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	Công ty liên kết	80.324.792.256	104.785.955.655
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	Cổ đông lớn	-	535.000.000
Công ty Cổ phần Vận tải và Thương mại Anh Quân	Công ty liên kết	490.000.000	490.000.000
<b>Phải thu về cho vay</b>		<b>21.284.696.221</b>	-
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	21.284.696.221	-
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>		<b>2.539.605.984</b>	<b>1.173.642.962</b>
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	2.528.320.984	1.162.357.962
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	Công ty liên kết	11.285.000	11.285.000
<b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b>		<b>18.154.967.595</b>	<b>44.043.336.362</b>
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	17.339.032.883	37.340.584.113
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	Cổ đông lớn	815.934.712	6.702.752.249
<b>Phải trả về góp vốn hợp tác kinh doanh</b>		<b>103.754.741.434</b>	<b>103.754.741.434</b>
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	Cổ đông lớn	103.754.741.434	103.754.741.434

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	1.004.258.100	1.456.242.450
Thu nhập của các thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	3.810.676.846	4.442.761.634

#### 42. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu



Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng



Vũ Xuân Sắc

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đăng Giáp

