



## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**TỔNG CÔNG TY 36 - CTCP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020  
(đã được kiểm toán)



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**TỔNG CÔNG TY 36 - CTCP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 55
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 - 55

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty 36 - CTCP (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

### TỔNG CÔNG TY

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

Tổng Công ty 36 chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0105454762 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 09/06/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 22/01/2021. Tổng Công ty đã hoàn tất các thủ tục nhận mẫu dấu Tổng Công ty 36 - CTCP và chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần từ ngày 01/07/2016.

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ 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 Hiến	Chủ tịch	(Bổ nhiệm từ ngày 01/01/2020)
Ông: Nguyễn Đăng Giáp	Thành viên	(Miễn nhiệm Chủ tịch HĐQT 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	(Miễn nhiệm ngày 20/10/2020)
Ông: Võ Đặng Sơn	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01/10/2020)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

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



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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 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 18 tháng 03 năm 2021

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty 36 - CTCP được lập ngày 18 tháng 03 năm 2021, từ trang 06 đến trang 55, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty 36 - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.



**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 37 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, trong đó mô tả về các vụ kiện mà Tổng Công ty còn đang tranh chấp đang chờ phán quyết cuối cùng của Tòa án. Vấn đề nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần nêu trên của chúng tôi.



**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

**Cát Thị Hà**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 0725-2018-002-1

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2021

**Nguyễn Đức Trọng**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 4062-2018-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.128.634.387.204</b>	<b>3.799.553.018.839</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>284.969.106.964</b>	<b>251.699.109.425</b>
111	1. Tiền		284.969.106.964	251.699.109.425
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>619.552.876.712</b>	<b>118.500.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		619.552.876.712	118.500.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.450.818.023.174</b>	<b>1.796.665.224.988</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	649.758.302.909	985.668.458.371
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	322.114.643.730	318.277.976.928
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	27.286.388.832	21.284.696.221
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	456.745.866.703	476.721.272.468
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(5.087.179.000)	(5.287.179.000)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>696.874.751.742</b>	<b>1.539.824.693.364</b>
141	1. Hàng tồn kho		696.874.751.742	1.539.824.693.364
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>76.419.628.612</b>	<b>92.863.991.062</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	20.845.835.861	22.973.677.555
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		41.425.058.674	62.938.964.378
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	14.148.734.077	6.951.349.129
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.743.932.456.283</b>	<b>1.960.100.764.257</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>705.580.660.954</b>	<b>749.487.548.586</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	705.580.660.954	749.487.548.586
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>254.965.045.824</b>	<b>276.896.394.226</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	223.463.850.153	245.295.491.491
222	- Nguyên giá		310.534.533.850	380.025.744.395
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(87.070.683.697)	(134.730.252.904)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	31.501.195.671	31.600.902.735
228	- Nguyên giá		32.034.705.374	32.034.705.374
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(533.509.703)	(433.802.639)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>210.758.957.335</b>	<b>110.591.544.102</b>
231	- Nguyên giá		220.849.670.849	115.915.674.854
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(10.090.713.514)	(5.324.130.752)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>11</b>	<b>198.594.752.018</b>	<b>323.931.155.281</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		198.594.752.018	323.931.155.281

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	353.095.723.986	422.868.505.455
251	1. Đầu tư vào công ty con		299.222.655.327	307.472.655.327
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		194.190.897.626	198.190.897.626
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(140.317.828.967)	(82.795.047.498)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		20.937.316.166	76.325.616.607
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	20.859.462.745	65.971.566.526
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33	77.853.421	10.354.050.081
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>4.872.566.843.487</u>	<u>5.759.653.783.096</u>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>3.834.537.330.761</b>	<b>4.778.712.862.039</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.657.309.034.161</b>	<b>3.495.869.618.449</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	1.032.619.226.322	1.322.696.447.069
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	959.798.886.984	1.638.249.265.988
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	31.012.784.587	14.311.585.973
314	4. Phải trả người lao động		2.193.648.247	3.093.634.098
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	34.467.106.986	34.254.596.298
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	257.676.636.590	293.187.746.082
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	337.827.753.887	188.788.496.579
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.712.990.558	1.287.846.362
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.177.228.296.600</b>	<b>1.282.843.243.590</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	417.380.310.687	474.995.257.677
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	759.847.985.913	807.847.985.913
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.038.029.512.726</b>	<b>980.940.921.057</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	22	<b>1.037.813.237.304</b>	<b>981.644.541.206</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		965.637.490.000	936.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		965.637.490.000	936.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		941.932.986	941.932.986
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		13.227.451.388	11.580.510.632
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		58.006.362.930	33.122.097.588
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		190.726.076	183.282.469
421b	LNST chưa phân phối năm nay		57.815.636.854	32.938.815.119
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>216.275.422</b>	<b>(703.620.149)</b>
431	1. Nguồn kinh phí		216.275.422	(703.620.149)
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.872.566.843.487</b>	<b>5.759.653.783.096</b>

Người lập biểu



Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Kiên

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc  
CÔNG TY  
36  
QUẬN ĐỐNG ĐA  
HÀ NỘI

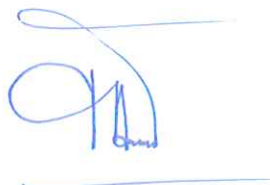
Nguyễn Đăng Giáp

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	2.173.253.042.859	1.586.845.271.891
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.173.253.042.859	1.586.845.271.891
11	4. Giá vốn hàng bán	25	1.902.072.535.627	1.458.465.391.430
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		271.180.507.232	128.379.880.461
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	115.497.927.994	98.656.891.912
22	7. Chi phí tài chính	27	162.994.387.065	136.422.087.792
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		105.471.605.596	112.942.362.789
25	8. Chi phí bán hàng	28	31.228.629.243	1.185.121.373
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	84.076.436.987	61.255.567.500
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		108.378.981.931	28.173.995.708
31	11. Thu nhập khác	30	1.531.199.349	21.816.444.653
32	12. Chi phí khác	31	4.874.819.438	4.845.549.245
40	13. Lợi nhuận khác		(3.343.620.089)	16.970.895.408
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		105.035.361.842	45.144.891.116
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	47.219.724.988	16.455.376.016
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33	-	(4.464.203.868)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		57.815.636.854	33.153.718.968

Người lập biểu



Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Kiên

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đăng Giáp



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2020  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		105.035.361.842	45.144.891.116
	2. Điều chỉnh cho các khoản		73.733.687.706	56.601.098.757
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		20.898.704.957	19.578.537.458
03	- Các khoản dự phòng		57.322.781.469	26.861.103.156
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(109.959.404.316)	(102.780.904.646)
06	- Chi phí lãi vay		105.471.605.596	112.942.362.789
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		178.769.049.548	101.745.989.873
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		420.573.243.755	408.010.532.562
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		883.724.804.568	(101.459.445.112)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(1.073.085.778.883)	55.654.580.444
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		39.080.935.427	(28.000.319.841)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(105.408.396.109)	(113.451.469.557)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(8.196.456.559)	(36.040.286.899)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		4.798.589.664	5.369.814.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.615.754.962)	(8.501.534.061)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		333.640.236.449	283.327.861.409
<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		(18.716.214.522)	(103.171.152.620)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		9.336.363.636	6.363.636.364
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(774.715.303.779)	(139.784.696.221)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		271.000.000.000	4.716.350.600
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		12.250.000.000	917.098.153
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		99.435.658.447	98.842.807.660
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(401.409.496.218)	(132.115.956.064)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		477.173.531.276	384.123.751.590
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(376.134.273.968)	(476.411.540.420)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(74.973.600.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		101.039.257.308	(167.261.388.830)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		33.269.997.539	(16.049.483.485)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2020  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã CHỈ TIÊU số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		251.699.109.425	267.748.592.910
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	284.969.106.964	251.699.109.425

Người lập biểu



Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Kiên

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2021



Tổng Giám đốc

Nguyễn Đăng Giáp



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2020

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

#### Hình thức sở hữu vốn

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

Tổng Công ty 36 chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0105454762 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 09/06/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 22/01/2021. Tổng Công ty đã hoàn tất các thủ tục nhận mẫu dấu Tổng Công ty 36 - CTCP và chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần từ ngày 01/07/2016.

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

Vốn điều lệ của Tổng Công ty 36 - CTCP là: 965.637.490.000 đồng; Tương đương 96.563.749 cổ phần; Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 395 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 436 người.)

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

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



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

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

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

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

Trong năm 2020, Tổng Công ty không ký kết thêm nhiều hợp đồng xây dựng mới, doanh thu chủ yếu từ nghiệm thu quyết toán một số công trình đã thi công từ giai đoạn trước, dẫn tới doanh thu từ các hợp đồng xây dựng biến động giảm 357,97 tỷ, tương đương giảm 26,75% so năm 2019. Đồng thời, từ cuối năm 2019, Tổng Công ty đã triển khai xây dựng xong Dự án Đầu tư xây dựng "Nhà ở tái định cư và Văn phòng cho thuê" tại B6 Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội và bắt đầu bàn giao nhà cho khách hàng trong năm 2020. Do đó, doanh thu hoạt động kinh doanh Bất động sản của Tổng Công ty trong năm 2020 tăng 999 tỷ đồng, tương đương tăng 5,5 lần so với năm 2019.

#### Cấu trúc doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

### 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

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

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các Công ty con (Tập đoàn) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

### 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 cụ thể 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, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

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

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

## 2.7. Các khoản nợ phải thu

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

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

## 2.8. Hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

## 2.9. Tài sản cố định

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

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

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

## 2.10. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị, các chi phí trực tiếp khác; Đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 về "Chi phí đi vay" tại Thuyết minh số 2.17. 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. Thuê hoạt động

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

## 2.13. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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



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

Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế

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

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

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

#### 2.14. Chi phí trả trước

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

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

#### 2.15. Các khoản nợ phải trả

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

#### 2.16. Các khoản vay

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

#### 2.17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay" và phù hợp với Chính sách giao khoản 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.

#### 2.18. Chi phí phải trả

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

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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.

## 2.19. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

## 2.20. 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 sở hữu 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 cho thuê hoạt động*

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

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

### **2.21. 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:

- Chỉ 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;
- Chỉ 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).

### **2.22. Chi phí tài chính**

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

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

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

### 2.23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

#### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm 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, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

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

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

#### c) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Tổng Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

### 2.24. Các bên liên quan

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

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

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

### 2.25. 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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	6.816.872.058	13.492.614.160
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	278.152.234.906	238.206.495.265
	<b>284.969.106.964</b>	<b>251.699.109.425</b>

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	619.552.876.712	-	118.500.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	619.552.876.712	-	118.500.000.000	-
	<b>619.552.876.712</b>	<b>-</b>	<b>118.500.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2020, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 619.552.876.712 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm với lãi suất từ 3,7%/năm-7,1%/năm.

Tại ngày 31/12/2020, giá trị của khoản tiền gửi dùng để cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 88.000.000.000 đồng được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm. (Xem chi tiết tại thuyết minh số 16).

#### b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>299.222.655.327</b>	<b>(100.564.775.265)</b>	<b>307.472.655.327</b>	<b>(82.795.047.498)</b>
- Công ty TNHH BOT 36.71	269.222.655.327	(100.564.775.265)	269.222.655.327	(82.795.047.498)
- Công ty Cổ phần 36.62	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần 36.66 <sup>(1)</sup>	-	-	8.250.000.000	-
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>194.190.897.626</b>	<b>(39.753.053.702)</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	(39.753.053.702)	185.130.000.000	-
- Công ty Cổ phần 36.64 <sup>(2)</sup>	-	-	4.000.000.000	-
	<b>493.413.552.953</b>	<b>(140.317.828.967)</b>	<b>505.663.552.953</b>	<b>(82.795.047.498)</b>

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

Lý do thay đổi đối với khoản đầu tư vào công ty con và kế hoạch tái cơ cấu:

(1), (2) Ngày 23/10/2019, Hội đồng Quản trị của Tổng Công ty 36 - CTCP ra Quyết định số 32/QĐ-HĐQT về việc thoái vốn của Tổng Công ty 36 - CTCP tại Công ty Cổ phần 36.62, Công ty Cổ phần 36.64, Công ty Cổ phần 36.66 và hủy việc góp vốn vào Công ty Cổ phần 36.68. Tổng Công ty cũng đã giao nhiệm vụ cho Người đại diện vốn góp của Tổng Công ty 36 - CTCP lập phương án chuyển nhượng toàn bộ cổ phần, đảm bảo giá chuyển nhượng không thấp hơn mệnh giá cổ phần (10.000 đồng/cp). Ngày 23/10/2019, Tổng Công ty cũng đã đưa ra công bố thông tin số 730/CBTT-TCT về việc thoái vốn tại một số Công ty Cổ phần gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Ngày 31/01/2020, Hội đồng Quản trị của Tổng Công ty 36-CTCP ra Quyết định số 02/QĐ-HĐQT về việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Tổng Công ty 36-CTCP tại Công ty Cổ phần 36.64 và Công ty Cổ phần 36.66. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 03/NQ-ĐHĐCĐ36 của Công ty Cổ phần 36.64 ngày 04/02/2020 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/02/2020 của Công ty Cổ phần 36.66 đã thông qua Tờ trình thoái vốn của Tổng Công ty 36-CTCP tại Công ty Cổ phần 36.64 và tại Công ty Cổ phần 36.66. Đến thời điểm 24/03/2020, Tổng Công ty 36-CTCP đã hoàn thành việc chuyển nhượng cổ phần và thu hồi vốn tại Công ty Cổ phần 36.64 và Công ty Cổ phần 36.66 theo mệnh giá cổ phiếu.

#### Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2020 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH BOT 36.71 <sup>(3)</sup>	Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh BOT Quốc lộ 19
Công ty Cổ phần 36.62	Hà Nội	60%	60%	Hoạt động xây lắp

<sup>(3)</sup> Theo Hợp đồng đầu tư vốn số 03/2014/HĐĐTĐTV ngày 24/10/2014 giữa Tổng Công ty 36 - CTCP và Công ty TNHH BOT 36.71, Tổng Công ty sẽ thực hiện giải ngân vốn cho Công ty TNHH BOT 36.71 căn cứ theo từng Giấy đề nghị giải ngân vốn đầu tư dự án. Trong đó 75% số vốn giải ngân của Tổng Công ty là vốn Tổng Công ty vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, 25% là vốn tự có và huy động khác và được ghi nhận là vốn góp của Tổng Công ty vào Công ty TNHH BOT 36.71.

Tại thời điểm 31/12/2020, phần vốn giải ngân được ghi nhận là khoản đầu tư vào Công ty TNHH BOT 36.71 được ghi nhận trên Báo cáo tài chính riêng là 279.501.000.000 đồng, phần vốn giải ngân vượt quá vốn điều lệ được ghi nhận là khoản Phải thu khác trên Báo cáo tài chính riêng (Chi tiết tại Thuyết minh số 8 - mục a2).

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

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

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2020 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

Theo Nghị quyết số 25/NQ-HĐQT ngày 16/12/2020 của Hội đồng quản trị quyết định về việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản 36. Đến thời điểm 31/12/2020, Tổng Công ty chưa thực hiện góp vốn.



5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- <i>Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	43.103.180.233	-	88.558.976.044	-
Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 4	9.458.606.000	-	20.942.221.000	-
Ban Quản lý các Dự án Đầu tư Xây dựng Thanh tra Chính Phủ	4.951.780.000	-	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	-
Khách hàng mua nhà Dự án 4/678 - Bộ Quốc phòng	8.215.447.283	-	32.470.235.085	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	20.477.346.950	-	17.550.947.959	-
- <i>Tại Công ty 36.67</i>	157.418.270.501	-	196.680.003.424	-
Ban Quản lý Tòa nhà Westa Công ty Cổ phần Coma 18	54.080.593.884	-	54.080.593.884	-
Sở Giao thông vận tải Nghệ An - Công trình Hoàng Mai - Thái Hòa	29.374.272.133	-	45.607.565.946	-
Ngân hàng nhà nước Bình Định	11.220.576.675	-	13.524.332.431	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hoà Lạc - Hoà Bình	21.536.357.941	-	28.422.293.328	-
Ban Quản lý Dự án Văn phòng Chính Phủ	-	-	14.891.671.725	-
Trường Đại học Kinh tế Quốc dân	10.679.688.049	-	15.344.506.464	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	30.526.781.819	-	24.809.039.646	-
- <i>Tại Công ty 36.66</i>	38.334.075.199	-	152.666.959.472	-
Bệnh viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An	9.087.218.469	-	8.256.529.408	-
Ban quản lý dự án đầu tư Trụ sở Bộ Ngoại giao	9.291.942.500	-	1.843.373.000	-
Bệnh viện Quân Y 103 - Học viện Quân Y	11.103.079.779	-	29.881.346.000	-
Viện Y học Cổ truyền Quân đội	-	-	48.764.237.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	8.851.834.451	-	63.921.474.064	-
- <i>Tại Công ty 36.32</i>	84.261.414.537	-	71.476.290.533	-
Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi I	16.861.575.400	-	-	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hoà Lạc - Hoà Bình	18.070.605.239	-	19.659.772.835	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Anh Ngọc Minh 078	8.535.135.467	-	7.081.545.467	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	40.794.098.431	-	44.734.972.231	-
- <i>Tại Công ty 36.63</i>	16.975.744.939	-	19.129.324.939	-
Trường Đại học kinh tế Quốc dân	2.960.994.630	-	2.960.994.630	-
Ban Chỉ huy Quân sự Ngọc Lạc	3.290.220.499	-	3.290.220.499	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	10.724.529.810	-	12.878.109.810	-



	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (tiếp theo)</b>				
- <i>Tại Công ty 36.64</i>	31.797.143.651	-	36.801.897.248	-
Ban Quản lý Dự án 678 - Bộ Quốc phòng	-	-	4.314.612.634	-
Công an Tỉnh Thanh Hóa	18.496.187.000	-	18.496.187.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	13.300.956.651	-	13.991.097.614	-
- <i>Tại Công ty 36.72</i>	15.819.455.656	-	10.169.250.147	-
Bộ Tư lệnh Hải quân	2.323.883.000	-	3.759.236.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	13.495.572.656	-	6.410.014.147	-
- <i>Tại Công ty 36.62</i>	89.823.210.520	-	141.710.644.906	-
Tổng cục Chính Trị - Quân đội Nhân dân Việt Nam	37.353.760.927	-	64.853.760.927	-
Bệnh viện Trung Ương Quân đội 108	8.992.369.000	-	64.462.135.000	-
Bệnh viện Quân y 103 - Học viện Quân y	37.226.139.005	-	-	-
Trường Đại Học Kinh tế Quốc dân	3.126.567.615	-	7.384.206.706	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	3.124.373.973	-	5.010.542.273	-
- <i>Tại Ban điều hành dự án 36.25</i>	7.872.843.360	-	8.536.324.048	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	5.456.818.874	-	5.456.818.874	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	2.416.024.486	-	3.079.505.174	-
- <i>Tại Công ty 36.30</i>	31.680.898.491	-	58.081.312.737	-
Ban Quản lý Dự án 6 - Bộ Giao thông Vận tải	2.751.927.815	-	11.209.201.455	-
Cục Quản trị - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam	-	-	16.544.195.636	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	18.126.092.349	-	19.396.756.936	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	10.802.878.327	-	10.931.158.710	-
- <i>Tại Công ty 36.68</i>	17.104.063.960	-	35.465.120.835	-
Hội cựu chiến binh Việt Nam	-	-	613.466.000	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 - Hòa Lạc - Hòa Bình	6.295.048.597	-	5.764.462.631	-
Trường Hạ sĩ quan xe tăng 1	2.554.168.000	-	9.055.963.000	-
Bộ chỉ huy BDBP tỉnh Sóc Trăng	11.913.340	-	4.482.046.000	-
Đoàn kinh tế Quốc phòng 737/Quân khu 5	-	-	1.458.166.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	8.242.934.023	-	14.091.017.204	-
- <i>Tại Công ty 36.97</i>	21.889.270.293	-	31.255.674.541	-
Công ty Cổ phần Than Mông Dương - Vinacomin	-	-	7.426.416.257	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	21.889.270.293	-	23.829.258.284	-

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- <i>Tại Chi nhánh Lào</i>	17.298.057.591	-	13.611.512.102	-
Trường dạy nghề Bò Kẹo	-	-	1.586.438.000	-
Trung tâm văn hóa Việt Nam tại Lào gói 2	3.048.054.701	-	272	-
Tổng lãnh sự quán Việt Nam tại Savanakheth - Lào	7.664.323.810	-	7.664.323.810	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	6.585.679.080	-	4.360.750.020	-
- <i>Tại Trung tâm Bom mìn 20</i>	56.281.160.000	(5.087.179.000)	93.507.950.545	(5.287.179.000)
UBND Huyện Diên Châu	5.632.273.000	(1.722.899.000)	5.632.273.000	(1.722.899.000)
Tập đoàn Sơn Hải	2.000.000.000	-	30.000.389.028	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	48.648.887.000	(3.364.280.000)	57.875.288.517	(3.564.280.000)
- <i>Tại Công ty 36.65</i>	15.283.755.988	-	23.201.458.860	-
- <i>Tại Công ty 36.69</i>	4.815.757.990	-	4.815.757.990	-
	<b>649.758.302.909</b>	<b>(5.087.179.000)</b>	<b>985.668.458.371</b>	<b>(5.287.179.000)</b>

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- <i>Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	2.040.572.991	-	3.225.666.000	-
Công ty TNHH Nhà nước MTV Nước sạch Hà Nội	-	-	1.158.148.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tư vấn Thiết kế IBSTAC	988.618.015	-	-	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	1.051.954.976	-	2.067.518.000	-
- <i>Tại Công ty 36.67</i>	4.898.752.202	-	2.695.613.895	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Điện nước Việt Nam	-	-	1.253.169.562	-
Công ty TNHH Xây dựng Thành Phát	972.736.000	-	-	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	3.926.016.202	-	1.442.444.333	-
- <i>Tại Công ty 36.66</i>	293.659.725.435	-	254.171.613.867	-
Công ty Cổ phần Công nghệ FUTECH	47.299.241.765	-	31.681.617.805	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Tòa nhà An Thịnh	101.947.029.400	-	101.947.029.400	-
Công ty Cổ phần Thương mại Kỹ thuật Việt Nam	37.765.804.550	-	37.765.804.550	-
Công ty Cổ phần ARMEPHACO	20.175.847.400	-	19.662.097.400	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Hoàng Kim	-	-	17.644.865.378	-



	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn (tiếp theo)</b>				
- <i>Tại Công ty 36.66 (tiếp theo)</i>				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công nghiệp Á Châu	11.086.956.400	-	11.246.425.339	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	75.384.845.920	-	34.223.773.995	-
- <i>Tại Ban điều hành Dự án 36.25</i>	683.528.524	-	990.000.899	-
- <i>Tại Công ty 36.30</i>	68.700.000	-	4.982.631.256	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Thuận Tường	-	-	3.095.671.350	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	68.700.000	-	1.886.959.906	-
- <i>Tại Công ty 36.62</i>	4.366.255.411	-	33.693.232.116	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật điện Việt Pháp	1.041.829.722	-	1.041.829.722	-
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 khác	3.324.425.689	-	11.621.995.895	-
- <i>Tại Công ty 36.63</i>	461.229.346	-	736.757.954	-
- <i>Tại Trung tâm Bom mìn 20</i>	2.235.438.000	-	5.212.057.065	-
- <i>Tại Công ty 36.64</i>	821.503.767	-	131.238.967	-
- <i>Tại Công ty 36.65</i>	5.932.946.798	-	11.387.880.183	-
Công ty Cổ phần Construction Việt Nam	-	-	8.900.000.000	-
Công ty Cổ phần Eurowindow	4.353.055.719	-	-	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	1.579.891.079	-	2.487.880.183	-
- <i>Tại Công ty 36.72</i>	619.078.000	-	511.787.023	-
- <i>Tại Công ty 36.32</i>	6.326.913.256	-	539.497.703	-
	<b>322.114.643.730</b>	<b>-</b>	<b>318.277.976.928</b>	<b>-</b>

#### 7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần 36.55 (*)	27.286.388.832	-	21.284.696.221	-
	<b>27.286.388.832</b>	<b>-</b>	<b>21.284.696.221</b>	<b>-</b>

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

(\*) Tại ngày 31/12/2020, khoản phải thu về cho vay ngắn hạn là khoản hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần 36.55 theo Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2019 ngày 24/05/2019 và Phụ lục thảo thuận hỗ trợ vốn số 02/2020/PL ngày 26/11/2020 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: 28/11/2021;
- Chi phí hỗ trợ vốn: Theo mức lãi suất bình quân của các khoản vay ngắn hạn mà Tổng Công ty 36 - CTCP vay tại các Ngân hàng Thương mại tính đến thời điểm tính lãi.
- Kỳ trả lãi vay: Lãi nhập gốc.

## 8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
a1) Ký quỹ, ký cược	10.140.000	-	10.140.000	-
a2) Phải thu khác	304.507.782.012	-	290.581.898.645	-
+ Tại Văn phòng Tổng Công ty	254.799.138.950	-	226.420.508.581	-
Phải thu Công ty TNHH BOT 36.71	249.049.212.277	-	220.907.981.449	-
tiền giải ngân vốn đầu tư và các				
khoản chi phí khác chi hộ (*)				
Phải thu Công ty Cổ phần 36.55	-	-	2.528.320.984	-
Phải thu đối tượng khác	5.749.926.673	-	2.984.206.148	-
+ 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	-
Vũ Văn Thiện	3.973.484.099	-	3.973.484.099	-
+ Tại Công ty 36.65	9.372.157.103	-	27.896.147.498	-
Nguyễn Minh Quang	528.632.775	-	18.327.102.701	-
Lương Văn Trinh	8.843.124.456	-	9.363.022.957	-
Phải thu đối tượng khác	399.872	-	206.021.840	-
+ Tại Công ty 36.67	6.763.158.010	-	4.748.325.900	-
+ Tại Công ty 36.66	1.333.964.273	-	2.931.283.335	-
+ Tại Trung tâm bom mìn 20	201.156.000	-	201.156.000	-
+ Tại Công ty 36.30	6.830.360.965	-	3.271.407.352	-
+ Tại Công ty 36.32	649.698.018	-	3.383.431.313	-
+ Tại Công ty 36.62	8.220.655.679	-	11.714.006.927	-
+ Tại Công ty 36.63	7.708.599.234	-	714.673.239	-
Nguyễn Văn Hùng	6.941.641.773	-	-	-
Các đối tượng khác	766.957.461	-	714.673.239	-
+ Tại Công ty 36.68	1.097.634.941	-	1.643.204.637	-
+ Tại Công ty 36.64	314.234.798	-	703.429.383	-
+ Tại Công ty 36.69	72.300.000	-	72.300.000	-
+ Tại Công ty 36.72	273.354.545	-	-	-
+ Tại Công ty 36.97	15.481.773	-	26.136.757	-
a3) Phải thu tạm ứng	152.227.944.691	-	186.129.233.823	-
+ Tại Văn phòng Tổng Công ty	12.321.130.103	-	2.475.905.077	-
Tạm ứng thực hiện dự án Nhà B6	2.192.927.496	-	2.187.169.376	-
Giảng Võ				
Tạm ứng thực hiện dự án 55 Định	1.534.475	-	1.534.475	-
Công				
Tạm ứng thực hiện dự án Khu nhà ở	269.027	-	268.726	-
căn hộ tái định cư Dự án 4/678				
Tạm ứng thực hiện dự án 6-8 đường	1.000.000.000	-	-	-
Chùa Bộc phường Quang Trung,				
quận Đống Đa, Hà Nội				
Phải thu cá nhân khác	9.126.399.105	-	286.932.500	-





	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a3) Phải thu tạm ứng (tiếp theo)</b>				
+ Tại Công ty 36.67	17.456.600.594	-	2.379.987.882	-
Nguyễn Bá Thọ	9.077.316.511	-	-	-
Nguyễn Việt Lượng	125.570.949	-	1.017.829.657	-
Phải thu cá nhân khác	8.253.713.134	-	1.362.158.225	-
+ Tại Công ty 36.66	-	-	583.768.379	-
+ Tại Công ty 36.25	7.559.477.105	-	7.559.477.105	-
+ Tại Công ty 36.30	2.522.626.095	-	3.041.332.669	-
Bùi Quang Bát	2.278.489.931	-	2.765.723.412	-
Phải thu khác	244.136.164	-	275.609.257	-
+ Tại Công ty 36.62	54.503.964.952	-	76.241.498.080	-
Đặng Thái Hùng	38.363.764.569	-	35.572.887.569	-
Nguyễn Văn Căn	4.935.924.320	-	12.324.926.813	-
Nguyễn Đức Cường	10.551.646.918	-	22.792.823.142	-
Các chủ nhiệm công trình khác	652.629.145	-	5.550.860.556	-
+ Tại Công ty 36.63	27.992.811.166	-	50.427.713.721	-
Nguyễn Văn Thái	13.453.429.074	-	9.130.181.877	-
Nguyễn Trung Hiếu	144.795.942	-	15.073.477.032	-
Các chủ nhiệm công trình khác	14.394.586.150	-	26.224.054.812	-
+ Tại Công ty 36.64	471.036.211	-	-	-
+ Tại Công ty 36.72	8.836.342.197	-	16.547.616.204	-
+ Tại Công ty 36.32	6.898.250.191	-	7.616.270.488	-
+ Tại Công ty 36.65	13.639.102.283	-	17.918.818.994	-
Lương Văn Trinh	10.529.102.186	-	10.529.102.186	-
Các chủ nhiệm công trình khác	3.110.000.097	-	7.389.716.808	-
+ Tại Công ty 36.68	-	-	10.108.476	-
+ Tại Chi nhánh Lào	26.603.794	-	58.999.994	-
+ Tại Công ty 36.97	-	-	1.267.736.754	-
	<b>456.745.866.703</b>	<b>-</b>	<b>476.721.272.468</b>	<b>-</b>

**b) Dài hạn**

- Ký cược, ký quỹ	782.158.041	-	689.045.673	-
- Phải thu Công ty TNHH BOT 36.71 tiền giải ngân vốn đầu tư và các khoản chi phí khác chi hộ (*)	704.798.502.913	-	748.798.502.913	-
	<b>705.580.660.954</b>	<b>-</b>	<b>749.487.548.586</b>	<b>-</b>

(\*) Các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn với Công ty TNHH BOT 36.71 là 953,847 tỷ đồng bao gồm Phải thu về gốc cho vay, Phải thu về tiền lãi cho vay và các khoản thu chi hộ. Theo đó, phần vốn giải ngân vượt quá vốn Điều lệ, Tổng Công ty đã ký Hợp đồng Hỗ trợ vốn số 04/HĐVV/2016 ngày 02/01/2016 với các điều khoản chi tiết như sau:

+ Số tiền hỗ trợ tối đa: 1.719.224.000.000 đồng;

+ Mục đích hỗ trợ vốn: Công ty TNHH BOT 36.71 dùng để thanh toán nợ tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

- + Thời gian hỗ trợ vốn: 13 năm kể từ ngày Tổng Công ty trả lãi vay và gốc vay cho hai ngân hàng trên trong trường hợp Công ty TNHH BOT 36.71 thu phí đường bộ không đủ để trả cho Ngân hàng.
- + Chi phí hỗ trợ vốn: Theo mức lãi suất 10,5%/năm với các món vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam; Lãi suất 8,5%/năm đối với các món vay của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Lãi suất những năm tiếp theo sẽ do Tổng Công ty thông báo căn cứ vào mức lãi suất cho vay của 2 ngân hàng trên. Hàng tháng, tiền lãi được tính nhập vào gốc vay để tính chi phí lãi vay cho tháng tiếp theo. Chi phí hỗ trợ vốn được hoàn trả cùng với số tiền hỗ trợ vốn vay khi hết hạn hỗ trợ vốn. Riêng chi phí hỗ trợ vốn đối với phần chênh lệch (số tiền thu phí đường bộ của Công ty TNHH BOT 36.71 không đủ trả gốc và lãi vay các Ngân hàng) thì lãi suất vay tính theo tỷ suất bình quân vay ngắn hạn liên Ngân hàng mà Tổng Công ty đang giao dịch.
- + Phương thức hoàn trả tiền hỗ trợ vốn: Công ty TNHH BOT 36.71 sẽ hoàn trả toàn bộ số tiền hỗ trợ vốn và chi phí sử dụng vốn từ nguồn thu phí và hoàn thuế GTGT của Dự án Đầu tư xây dựng công trình cải tạo và nâng cấp Quốc lộ 19 đoạn KM17+027 trên địa bàn tỉnh Bình Định và đoạn KM108+00 - KM131+300 trên địa phận tỉnh Gia Lai theo phương thức chuyển khoản hoặc hai bên sẽ khấu trừ vào nghĩa vụ thanh toán của Tổng Công ty 36 - CTCP với Công ty TNHH BOT 36.71 theo Hợp đồng chuyển nhượng kinh doanh khai thác và sử dụng dự án trên.

## 9. NỢ QUÁ HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	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				
+ Tại Văn phòng Tổng Công ty	-	-	616.606.135	616.606.135
Công ty Liên danh Xây dựng VIC	-	-	616.606.135	616.606.135
+ Tại Công ty 36.67	54.080.593.884	54.080.593.884	54.080.593.884	54.080.593.884
Ban Quản lý Tòa nhà Westa Công ty Cổ phần Coma 18	54.080.593.884	54.080.593.884	54.080.593.884	54.080.593.884
+ Tại Trung tâm bom mìn 20	5.087.179.000	-	5.287.179.000	-
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	-	1.155.457.000	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Thị xã Thái Hòa	971.005.000	-	971.005.000	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An	1.161.793.000	-	1.161.793.000	-
UBND huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An	76.025.000	-	276.025.000	-
+ Tại Công ty 36.30	8.286.639.512	8.286.639.512	5.979.370.227	5.979.370.227
Ban Quản lý Công trình Giao thông Nghệ An	7.679.720.285	7.679.720.285	5.372.451.000	5.372.451.000
Đội thiết bị xe máy	606.919.227	606.919.227	606.919.227	606.919.227
+ Tại Công ty 36.32	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



	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<i>Nợ quá hạn (tiếp theo)</i>				
+ <i>Tại Công ty 36.25</i>	3.867.575.549	3.867.575.549	3.893.056.237	3.893.056.237
Sở Giao thông vận tải Nghệ An - Công trình Hoàng Mai - Nghĩa Đàn	1.694.642.035	1.694.642.035	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	457.878.451	457.878.451
Công ty TNHH MTV Thương mại Xây lắp điện Đông Á	410.000.000	410.000.000	410.000.000	410.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc Gia Đạt	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Tùng Lâm	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Doanh nghiệp tư nhân Thảo Dương Ông Trần Thế Thịnh	150.000.000	150.000.000	150.000.000	150.000.000
Ông Trần Thế Thịnh	725.054.164	725.054.164	725.054.164	725.054.164
Trả trước cho các đối tượng khác	230.000.899	230.000.899	230.000.899	230.000.899
+ <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>78.168.107.455</b>	<b>73.080.928.455</b>	<b>76.702.924.993</b>	<b>71.415.745.993</b>

## 10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	19.023.442.621	-	12.931.437.467	-
- Công cụ, dụng cụ	212.880.000	-	109.380.000	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	671.081.077.332	-	1.520.142.569.419	-
- Thành phẩm	6.557.351.789	-	6.641.306.478	-
	<b>696.874.751.742</b>	<b>-</b>	<b>1.539.824.693.364</b>	<b>-</b>

### Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i>	<b>281.040.341.141</b>	<b>-</b>	<b>1.100.022.318.370</b>	<b>-</b>
- <i>Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	<b>281.040.341.141</b>	<b>-</b>	<b>1.100.022.318.370</b>	<b>-</b>
Dự án "Nhà ở tái định cư và Văn phòng cho thuê" tại B6 Giảng Võ, Ba Đình <sup>(1)</sup>	72.728.157.748	-	896.547.140.527	-



	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án (tiếp theo)</b>				
<b>- Tại Văn phòng Tổng Công ty (tiếp theo)</b>				
Dự án Metropolitan CT36 tại tổ 24A Phường Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội	8.967.466.016	-	8.967.466.016	-
Dự án số 6-8 Chùa Bộc <sup>(2)</sup>	199.344.717.377	-	194.507.711.827	-
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</b>	<b>390.040.736.191</b>	<b>-</b>	<b>412.626.995.277</b>	<b>-</b>
<b>- Tại Công ty 36.66</b>				
Công trình Bệnh viện Bạch Mai (Cơ sở 2)	102.606.488.067	-	50.859.814.707	-
Công trình Viện Bệnh viện Đa khoa tỉnh Vĩnh Phúc	24.404.166.615	-	-	-
Công trình khác	4.241.743.737	-	31.638.280.657	-
<b>- Tại Công ty 36.67</b>				
Công trình Đường giao thông nối từ QL1A, thị xã Thái Hòa, Huyện Nghĩa Đàn, Tỉnh Nghệ An	-	-	7.149.222.158	-
Công trình xây lắp đường Hòa Lạc - Hòa Bình gói thầu số 11 và 18	4.898.052.537	-	4.426.674.557	-
Công trình khác	11.583.510.434	-	6.414.924.539	-
<b>- Tại Trung tâm bom mìn 20</b>				
Công trình Hệ thống Thủy lợi Ngàn Trươi	41.177.560.916	-	69.703.801.430	-
Công trình khác	24.183.522.305	-	61.969.927.859	-
<b>- Tại Công ty 36.25</b>				
Gói thầu 10 Xây lắp thi công đường Hòa Lạc - Hòa Bình	16.994.038.611	-	7.733.873.571	-
Công trình khác	13.003.613.647	-	13.003.613.647	-
<b>- Tại Công ty 36.32</b>				
Gói thầu 10 Xây lắp thi công đường Hòa Lạc - Hòa Bình	12.317.089.333	-	12.317.089.333	-
Công trình khác	686.524.314	-	686.524.314	-
<b>- Tại Công ty 36.32</b>				
Công trình Thủy điện Nậm Mồ	89.452.894.965	-	102.573.206.840	-
Công trình Đường Yên Tĩnh - Hữu Khuông	23.014.664.161	-	20.329.731.434	-
Công trình Hồ chứa nước Bản Mòng	34.740.840.237	-	34.740.840.237	-
Công trình khác	640.581.090	-	14.330.092.802	-
<b>- Tại Công ty 36.62</b>				
Công trình Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị phần thân Bệnh viện 108	31.056.809.477	-	33.172.542.367	-
Cung cấp và lắp đặt hệ thống Điều hòa không khí Bệnh viện Quân Y 103	18.508.327.384	-	29.899.325.204	-
Xây dựng Phần thân Xã Đàn (Gói 32)	13.028.981.762	-	11.946.835.147	-
Công trình khác	1.680.714.001	-	11.816.171.849	-
<b>- Tại Công ty 36.62</b>				
Xây dựng Phần thân Xã Đàn (Gói 32)	3.683.249.554	-	3.176.343.351	-
Công trình khác	115.382.067	-	2.959.974.857	-

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp (tiếp theo)</b>				
- Tại Công ty 36.63	14.499.316.015	-	19.835.654.809	-
Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh Nghệ An	6.057.422.913	-	9.376.309.798	-
Công trình khác	8.441.893.102	-	10.459.345.011	-
- Tại Công ty 36.64	5.194.701.094	-	7.493.255.772	-
- Tại Công ty 36.97	6.954.419.491	-	6.954.419.491	-
- Tại Chi nhánh Lào	1.629.542.386	-	10.232.255.444	-
- Tại Công ty 36.30	8.507.302.275	-	2.039.002.985	-
Công trình Hội Liên Hiệp Phụ Nữ Việt Nam	7.168.102.946	-	1.449.468.538	-
Công trình khác	1.339.199.329	-	589.534.447	-
- Tại Công ty 36.65	33.542.589.743	-	32.896.701.108	-
- Tại Công ty 36.68	-	-	1.911.507.378	-
- Tại Công ty 36.69	3.469.376.980	-	3.469.376.980	-
- Tại Công ty 36.72	6.367.129.905	-	19.619.213.343	-
	<b>671.081.077.332</b>	<b>-</b>	<b>1.520.142.569.419</b>	<b>-</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 31/12/2020, Dự án đã cơ bản bàn giao nhà cho khách hàng. Tại thời điểm 31/12/2020, Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí của các căn hộ, kiot đã hoàn thành nhưng chưa bàn giao cho khách hàng.

(2) Dự án Khu nhà ở cao tầng, văn phòng kết hợp dịch vụ thương mại số 6 - 8 Chùa Bộc, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội được triển khai theo Hợp đồng số 268/2017/HĐHTKD/36-TL-APG-VCAP ngày 31/12/2017, Thỏa thuận hợp tác đầu tư giữa Tổng Công ty 36 - CTCP và Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc, Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Thương mại và Công nghệ An Phú và Công ty Cổ phần Đầu tư VCapital. Mục tiêu xây dựng dự án là Xây dựng một tổ hợp trung tâm dịch vụ, thương mại và nhà ở cao cấp, hiện đại, đồng bộ về cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tạo sự phát triển bền vững, góp phần thúc đẩy phát triển văn hóa, xã hội. Đến thời điểm 31/12/2020, Dự án đang trong giai đoạn triển khai xây dựng. Các khoản chi phí phát sinh được phân bổ vào chi tiêu "Xây dựng cơ bản dở dang" trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020 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 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.



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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	198.501.981.645	323.931.155.281
+ 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
+ Dự án 4 - Khu nhà ở tái định cư 678 Xuân La	-	9.529.309.361
+ Dự án số 6,8 Chùa Bộc (1)	194.590.431.646	187.877.449.526
+ Dự án 55 Định Công	3.911.549.999	394.508.182
+ Dự án khác	92.770.373	-
	<b>198.594.752.018</b>	<b>323.931.155.281</b>

(1) Xem chi tiết thông tin dự án tại Thuyết minh số 10. Các chi phí phát sinh đã được phân bổ vào chi tiêu "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trên Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2020 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 sàn thương mại, cho thuê bao gồm: tiền thuê đất, lệ phí trước bạ, chi phí lãi vay, chi phí thẩm định, tư vấn, chi phí Ban quản lý dự án...

## 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	280.601.614.483	72.524.079.981	16.543.506.992	10.356.542.939	380.025.744.395
- Mua trong năm	-	-	-	451.599.999	451.599.999
- Tăng khác	207.756.848	-	-	-	207.756.848
- Thanh lý, nhượng bán	-	(69.423.293.106)	-	(79.774.286)	(69.503.067.392)
- Giảm khác	(647.500.000)	-	-	-	(647.500.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>280.161.871.331</b>	<b>3.100.786.875</b>	<b>16.543.506.992</b>	<b>10.728.368.652</b>	<b>310.534.533.850</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	57.597.305.640	64.191.790.364	6.136.801.329	6.804.355.571	134.730.252.904
- Khấu hao trong năm	11.658.192.274	1.838.049.958	1.446.174.193	1.035.888.129	15.978.304.554
- Thanh lý, nhượng bán	-	(63.558.099.475)	-	(79.774.286)	(63.637.873.761)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>69.255.497.914</b>	<b>2.471.740.847</b>	<b>7.582.975.522</b>	<b>7.760.469.414</b>	<b>87.070.683.697</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	223.004.308.843	8.332.289.617	10.406.705.663	3.552.187.368	245.295.491.491
Tại ngày cuối năm	210.906.373.417	629.046.028	8.960.531.470	2.967.899.238	223.463.850.153

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là 122.233.382.195 VND;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 26.317.283.004 VND.



### 13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	31.385.135.374	649.570.000	32.034.705.374
Số dư cuối năm	<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	-	433.802.639	433.802.639
- Khấu hao trong năm	-	99.707.064	99.707.064
Số dư cuối năm	-	<b>533.509.703</b>	<b>533.509.703</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	31.385.135.374	215.767.361	31.600.902.735
Tại ngày cuối năm	<b>31.385.135.374</b>	<b>116.060.297</b>	<b>31.501.195.671</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 CHO THUÊ

	Nhà (*) VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	115.915.674.854	115.915.674.854
- Đầu tư xây dựng hoàn thành tăng trong năm	104.933.995.995	104.933.995.995
Số dư cuối năm	<b>220.849.670.849</b>	<b>220.849.670.849</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	5.324.130.752	5.324.130.752
- Khấu hao trong năm	4.766.582.762	4.766.582.762
Số dư cuối năm	<b>10.090.713.514</b>	<b>10.090.713.514</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	110.591.544.102	110.591.544.102
Tại ngày cuối năm	<b>210.758.957.335</b>	<b>210.758.957.335</b>

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

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	513.961.334	179.017.118
- Chi phí quản lý xây dựng công trình xây lắp	20.331.874.527	22.794.660.437
	<b>20.845.835.861</b>	<b>22.973.677.555</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	12.309.546.596	5.187.747.352
- Chi phí thuê đất chờ phân bổ	2.508.831.469	2.454.720.892
- Chi phí hàng rào quảng cáo	1.632.257.030	12.928.074.722
- Phí môi giới Bất động sản của Dự án B6 Giảng Võ chưa bàn giao nhà cho khách hàng	2.115.491.790	31.681.608.374
- Chi phí quản lý xây dựng công trình xây lắp	2.204.474.384	13.552.902.460
- Các khoản khác	88.861.476	166.512.726
	<b>20.859.462.745</b>	<b>65.971.566.526</b>

16. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	143.979.546.879	143.979.546.879	477.173.531.276	330.525.324.268	290.627.753.887	290.627.753.887
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	4.748.617.654	4.748.617.654	14.297.822.186	19.046.439.840	-	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm (1)	134.289.846.625	134.289.846.625	462.202.358.790	308.315.622.528	288.176.582.887	288.176.582.887
+ Vay cá nhân (2)	4.941.082.600	4.941.082.600	673.350.300	3.163.261.900	2.451.171.000	2.451.171.000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	44.808.949.700	44.808.949.700	48.000.000.000	45.608.949.700	47.200.000.000	47.200.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (3)	43.200.000.000	43.200.000.000	48.000.000.000	44.000.000.000	47.200.000.000	47.200.000.000
+ Vay cá nhân	1.608.949.700	1.608.949.700	-	1.608.949.700	-	-
	<b>188.788.496.579</b>	<b>188.788.496.579</b>	<b>525.173.531.276</b>	<b>376.134.273.968</b>	<b>337.827.753.887</b>	<b>337.827.753.887</b>
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	852.656.935.613	852.656.935.613	-	45.608.949.700	807.047.985.913	807.047.985.913
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (3)	851.047.985.913	851.047.985.913	-	44.000.000.000	807.047.985.913	807.047.985.913
+ Vay cá nhân	1.608.949.700	1.608.949.700	-	1.608.949.700	-	-
	<b>852.656.935.613</b>	<b>852.656.935.613</b>	<b>-</b>	<b>45.608.949.700</b>	<b>807.047.985.913</b>	<b>807.047.985.913</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(44.808.949.700)	(44.808.949.700)	(48.000.000.000)	(45.608.949.700)	(47.200.000.000)	(47.200.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<b>807.847.985.913</b>	<b>807.847.985.913</b>			<b>759.847.985.913</b>	<b>759.847.985.913</b>



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

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/4801927/HĐTD ngày 29/07/2020 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm và Tổng Công ty 36 - CTCP bao gồm các điều khoản chi tiết như sau:

- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
- + Thời hạn vay: Không vượt quá 12 tháng
- + Lãi suất cho vay: Quy định trong các Khế ước nhận nợ;
- + Phương thức bảo đảm: Thế chấp tài sản của Tổng Công ty 36 - CTCP là Tòa nhà văn phòng trụ sở Tổng Công ty 36-CTCP tại địa chỉ số 141 Hồ Đắc Di, Phường Nam Đồng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội và Tòa nhà văn phòng làm trụ sở các chi nhánh của Tổng Công ty 36 - CTCP tại địa chỉ số 1075 Giải Phóng, Phường Thịnh Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội; Tầng hầm để xe ô tô thuộc Dự án Khu nhà ở gia đình cán bộ quân đội Dự án 4-678 tại số 50 ngõ 28 Xuân La, phường Xuân La, quận Tây Hồ, Hà Nội, Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai; Cầm cố Hợp đồng tiền gửi số 03/2020/HĐTG/BIDV-TCT36 ngày 07/08/2020 trị giá 88.000.000.000 đồng và Hợp đồng tiền gửi số 01/2018/BIDV-TONGCT36 ngày 09/11/2018 trị giá 500.000.000 đồng;
- + Số dư nợ gốc tại 31/12/2020 là 288.176.582.887 đồng.

(2) Vay cá nhân gồm các Hợp đồng vay với các cá nhân trong năm 2018, 2019, 2020 bao gồm các điều khoản chung như sau:

- + Mục đích vay: Phục vụ hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư;
- + Thời hạn vay: 9-12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 5-6%/năm;
- + Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
- + Số dư nợ gốc tại 31/12/2020 là 2.451.171.000 đồng.

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

(3) 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 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 thuê 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 31/12/2020 là 807.047.985.913 đồng. Trong đó, số dư đến hạn trả trong 12 tháng tới là 47.200.000.000 đồng.

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Tại Văn phòng Tổng Công ty	88.764.639.406	88.764.639.406	97.934.753.499	97.934.753.499
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	16.280.311.900	16.280.311.900	17.339.032.883	17.339.032.883
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	23.309.619.506	23.309.619.506	31.421.012.616	31.421.012.616



	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Phải trả người bán ngắn hạn (tiếp theo)</i>				
- <i>Tại Công ty 36.67</i>	118.459.743.325	118.459.743.325	173.059.622.402	173.059.622.402
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	18.205.845.871	18.205.845.871	23.590.711.571	23.590.711.571
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	331.048.371	331.048.371	872.979.612	872.979.612
Công ty TNHH Hòa Hiệp	5.148.949.670	5.148.949.670	5.236.556.327	5.236.556.327
Công ty Cổ phần Năng lượng Thăng Long	2.032.055.186	2.032.055.186	2.032.055.186	2.032.055.186
Công ty Cổ phần Công nghiệp Châu Á	-	-	6.396.438.331	6.396.438.331
Các khoản phải trả người bán khác	92.741.844.227	92.741.844.227	134.930.881.375	134.930.881.375
- <i>Tại Công ty 36.66</i>	230.628.674.137	230.628.674.137	324.157.339.378	324.157.339.378
Công ty Cổ phần TNHH Đầu tư Xây lắp và Thương mại và Công nghệ An Phú	35.363.373.289	35.363.373.289	49.792.102.493	49.792.102.493
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	14.159.257.401	14.159.257.401	9.526.913.854	9.526.913.854
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	12.379.691.538	12.379.691.538	13.258.743.540	13.258.743.540
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại An Nam	12.834.994.993	12.834.994.993	23.897.302.881	23.897.302.881
Công ty Cổ phần WOODSLAND	8.895.956.524	8.895.956.524	16.540.477.547	16.540.477.547
Công ty Cổ phần Công nghệ Kim Sen	7.401.510.829	7.401.510.829	16.550.957.886	16.550.957.886
Công ty TNHH D&D Toàn Cầu	5.297.839.445	5.297.839.445	5.430.008.321	5.430.008.321
Các khoản phải trả người bán khác	124.148.426.318	124.148.426.318	179.013.209.056	179.013.209.056
- <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i>	33.409.722.936	33.409.722.936	59.505.037.127	59.505.037.127
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	1.694.037.413	1.694.037.413	6.354.463.000	6.354.463.000
Công ty TNHH Thương mại Vinh Oanh	4.426.754.645	4.426.754.645	12.521.297.051	12.521.297.051
Các khoản phải trả người bán khác	27.288.930.878	27.288.930.878	40.629.277.076	40.629.277.076
- <i>Tại Ban điều hành dự án 36.25</i>	16.584.232.871	16.584.232.871	24.546.061.613	24.546.061.613
- <i>Tại Công ty 36.30</i>	40.864.811.101	40.864.811.101	46.091.448.441	46.091.448.441
Doanh nghiệp Tư nhân Hoàng An	2.325.570.031	2.325.570.031	2.325.570.031	2.325.570.031
Công ty TNHH Xây dựng & Vật tư An Phát	1.614.168.000	1.614.168.000	1.614.168.000	1.614.168.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Tiến	1.020.778.000	1.020.778.000	2.870.778.000	2.870.778.000
Các khoản phải trả người bán khác	35.904.295.070	35.904.295.070	39.280.932.410	39.280.932.410
- <i>Tại Công ty 36.32</i>	76.374.953.572	76.374.953.572	70.491.863.657	70.491.863.657
Công ty TNHH Xăng dầu Thảo Thắng	13.038.583.249	13.038.583.249	13.811.583.249	13.811.583.249
Các khoản phải trả người bán khác	63.336.370.323	63.336.370.323	56.680.280.408	56.680.280.408
- <i>Tại Công ty 36.62</i>	214.122.179.538	214.122.179.538	254.829.232.023	254.829.232.023
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Đồng Tiến	17.542.197.272	17.542.197.272	14.381.716.520	14.381.716.520
Công ty Cổ phần Nhật Nam	8.186.088.015	8.186.088.015	6.444.604.268	6.444.604.268
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	16.639.358.990	16.639.358.990	16.568.879.847	16.568.879.847

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Phải trả người bán ngắn hạn (tiếp theo)</i>				
<i>- Tại Công ty 36.62 (tiếp theo)</i>				
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Phúc	11.861.806.809	11.861.806.809	31.861.056.809	31.861.056.809
Công ty Cổ phần Công nghiệp Châu Á	10.360.252.703	10.360.252.703	24.360.252.703	24.360.252.703
Công ty TNHH Phát triển Thương mại & Xây lắp ATC	11.725.808.760	11.725.808.760	12.049.753.745	12.049.753.745
Công ty TNHH Sản Xuất và Thương mại Chiến Thắng	12.883.307.049	12.883.307.049	11.824.134.362	11.824.134.362
Tổng Công ty lắp máy Việt Nam - CTCP	15.532.681.096	15.532.681.096	15.532.681.096	15.532.681.096
Các khoản phải trả người bán khác	109.390.678.844	109.390.678.844	121.806.152.673	121.806.152.673
<i>- Tại Công ty 36.63</i>	<i>30.662.579.412</i>	<i>30.662.579.412</i>	<i>29.899.721.433</i>	<i>29.899.721.433</i>
<i>- Tại Công ty 36.64</i>	<i>78.703.424.447</i>	<i>78.703.424.447</i>	<i>95.108.210.692</i>	<i>95.108.210.692</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại SK Việt Nam	6.571.182.454	6.571.182.454	10.071.182.454	10.071.182.454
Công ty TNHH Hà Hùng	5.220.754.000	5.220.754.000	5.220.754.000	5.220.754.000
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	2.940.965.927	2.940.965.927	4.140.965.927	4.140.965.927
Công ty TNHH Hoàng Nhật Hồng	3.369.694.859	3.369.694.859	6.433.495.874	6.433.495.874
Công ty TNHH Đầu tư và Xây lắp Vũ Sơn Hà	4.219.048.664	4.219.048.664	3.456.041.625	3.456.041.625
Các khoản phải trả người bán khác	56.381.778.543	56.381.778.543	65.785.770.812	65.785.770.812
<i>- Tại Công ty 36.65</i>	<i>45.252.412.421</i>	<i>45.252.412.421</i>	<i>45.170.668.537</i>	<i>45.170.668.537</i>
<i>- Tại Công ty 36.68</i>	<i>27.921.625.625</i>	<i>27.921.625.625</i>	<i>60.876.404.667</i>	<i>60.876.404.667</i>
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Long Thành Phát	3.117.273.061	3.117.273.061	14.994.371.258	14.994.371.258
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	1.493.629.474	1.493.629.474	1.743.629.474	1.743.629.474
Các khoản phải trả người bán khác	23.310.723.090	23.310.723.090	44.138.403.935	44.138.403.935
<i>- Tại Công ty 36.69</i>	<i>1.832.708.664</i>	<i>1.832.708.664</i>	<i>1.832.708.664</i>	<i>1.832.708.664</i>
<i>- Tại Công ty 36.72</i>	<i>18.192.394.696</i>	<i>18.192.394.696</i>	<i>27.569.709.426</i>	<i>27.569.709.426</i>
<i>- Tại Công ty 36.97</i>	<i>10.845.124.171</i>	<i>10.845.124.171</i>	<i>11.623.665.510</i>	<i>11.623.665.510</i>
	<b>1.032.619.226.322</b>	<b>1.032.619.226.322</b>	<b>1.322.696.447.069</b>	<b>1.322.696.447.069</b>

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<i>- Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	<i>34.000.517.745</i>	<i>1.035.912.587.772</i>
Khách hàng mua nhà Dự án B6 Giảng Võ	27.198.852.643	1.031.469.666.048
Khách hàng mua nhà Dự án 55 Định Công	6.801.665.102	4.442.921.724



	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (tiếp theo)</i>		
- <i>Tại Công ty 36.67</i>	99.451.937.742	2.928.494.304
Học viện Tài chính	64.242.789.200	-
Ban Quản lý dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Dự án Thủy Lợi Bắc Nghệ An	3.332.148.542	2.928.494.304
Tổng công ty Đầu tư phát triển và Quản lý dự án hạ tầng giao thông Cửu Long - Đường cao tốc Mỹ Thuận - Cần Thơ	9.705.000.000	-
Ban quản lý dự án đường Hồ Chí Minh - Dự án Cao tốc Bắc Nam, Cam Lộ - La Sơn	22.172.000.000	-
- <i>Tại Công ty 36.66</i>	552.580.166.898	305.977.762.378
Công trình Bệnh viện Bạch Mai cơ sở 2	290.502.116.878	287.104.701.878
Công trình Bệnh viện Đa khoa tỉnh Vĩnh Phúc	261.855.300.020	-
Các khoản khách hàng trả trước khác	222.750.000	18.873.060.500
- <i>Tại Công ty 36.62</i>	47.120.020.000	29.871.403.812
Ban Quản lý Dự án 678 Bộ Quốc Phòng	-	255.375.812
Học viện Quân Y	-	25.731.008.000
Ban Quản lý Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh	47.120.020.000	3.885.020.000
- <i>Tại Công ty 36.64</i>	1.335.773.000	10.789.741.764
Ngân hàng phát triển Cần Thơ	1.335.773.000	9.213.140.000
Ban Quản lý Dự án 678	-	1.576.601.764
- <i>Tại Công ty 36.30</i>	277.270.921	23.807.981.201
Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ Việt Nam	277.270.921	23.807.981.201
- <i>Tại Công ty 36.63</i>	11.086.717.414	23.997.800.000
- <i>Tại Công ty 36.68</i>	94.011.000	94.011.000
- <i>Tại Công ty 36.32</i>	40.806.412.813	63.213.256.226
Ban QLDA Đầu tư xây dựng Công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Đắk Nông	-	22.650.445.000
Tổng công ty Cấp nước Sài Gòn	21.918.100.600	-
Ban quản lý đầu tư và xây dựng Thủy lợi I	-	40.420.644.000
Các khoản khách hàng trả trước khác	18.888.312.213	142.167.226
- <i>Tại Công ty 36.65</i>	129.081.696.054	123.515.799.351
Ban QLDA Các công trình Xây dựng của Đảng ở Trung ương	114.687.264.054	111.354.000.000
Nhà máy Thuốc lá Thăng Long	-	2.675.318.351
Ban Quản lý các Dự án Đầu tư Xây dựng Thanh tra Chính Phủ	12.837.084.300	9.486.481.000
Các khoản khách hàng trả trước khác	1.557.347.700	-
- <i>Tại Công ty 36.69</i>	1.096.840.000	1.096.840.000
- <i>Tại Công ty 36.72</i>	5.476.422.000	5.476.422.000
- <i>Tại Chi nhánh Lào</i>	15.884.993.000	-
- <i>Tại Công ty 36.97</i>	238.486.709	351.967.507
- <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i>	21.267.621.688	11.215.198.673
	<b>959.798.886.984</b>	<b>1.638.249.265.988</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	5.774.456.598	9.916.238.887	4.605.387.504	20.335.802.809	13.986.445.358	2.397.812.342
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	50.816.727	50.816.727	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.008.883.868	-	37.410.526.132	8.196.456.559	-	28.205.185.705
- Thuế thu nhập cá nhân	141.334.410	2.270.379.008	1.092.441.037	3.110.937.250	135.614.315	246.162.700
- Thuế tài nguyên	-	278.323.322	569.846.900	723.673.822	-	124.496.400
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	9.183.080.997	9.183.080.997	-	-
- Các loại thuế khác	1.000.000	-	506.526.956	506.526.956	1.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	25.674.253	1.846.644.756	1.052.949.248	2.860.466.715	25.674.404	39.127.440
	<b>6.951.349.129</b>	<b>14.311.585.973</b>	<b>54.471.575.501</b>	<b>44.967.761.835</b>	<b>14.148.734.077</b>	<b>31.012.784.587</b>

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



**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Trích trước các khoản chi phí công trình đã phát sinh nhưng chưa có hóa đơn, chứng từ	34.467.106.986	34.254.596.298
+ Chi phí công trình B6 Giảng Võ - Phần hoàn thiện	8.477.887.282	27.667.251.558
+ Chi phí công trình Viện Y học Cổ truyền Quân đội	2.929.589.305	4.582.044.379
+ Chi phí công trình Nhà Sàn	8.716.526.000	-
+ Chi phí công trình Nam Xuân	780.000.000	-
+ Chi phí công trình Tà Pao	1.150.127.080	-
+ Chi phí công trình Đạ Tẻh	630.000.000	-
+ Chi phí công trình Thang máy Trụ sở Bộ Ngoại Giao/Giai đoạn 2	2.076.770.486	-
+ Chi phí Dự án Thủy lợi Bắc Nghệ An	4.935.584.820	-
+ Chi phí khác	4.770.622.013	2.005.300.361
	<b>34.467.106.986</b>	<b>34.254.596.298</b>

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	1.982.475.491	2.007.125.076
- Bảo hiểm xã hội	37.174.683	-
- Bảo hiểm y tế	465.788	510.784
- Bảo hiểm thất nghiệp	29.120	29.120
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	255.656.491.508	291.180.081.102
+ Tại Văn phòng Tổng Công ty	66.712.414.614	63.974.523.354
Phải trả về phí bảo trì Dự án B6 Giảng Võ	29.329.895.692	14.725.356.365
Phải trả về phí bảo trì Dự án 4/678 Xuân La	-	13.369.999.169
Phải trả về tiền lãi vay theo thông báo ngân hàng	1.866.970.328	1.803.760.841
Phải trả khác	35.515.548.594	34.075.406.979
+ Tại Chi nhánh Lào	20.322.709.079	30.965.032.937
Phải trả ông Trịnh Văn Hiến về chi phí công trình	8.414.774.255	9.136.586.172
Phải trả ông Trương Công Sơn về chi phí công trình	1.345.045.560	3.649.546.679
Phải trả ông Hoàng Quốc Toàn về chi phí công trình	6.175.006.955	12.990.118.057
Phải trả các đối tượng khác	4.387.882.309	5.188.782.029
+ Tại Trung tâm bom mìn 20	62.477.085.576	56.540.282.870
Phải trả ông Đàm Quang Nghĩa về chi phí công trình	3.237.685.698	3.539.520.093
Phải trả ông Võ Văn Ba về chi phí công trình	57.845.485.775	51.551.099.306
Phải trả các đối tượng khác	1.393.914.103	1.449.663.471
+ Tại Ban điều hành dự án 36.25	10.003.458.909	3.141.102.542
+ Tại Công ty 36.32	23.005.741.883	25.101.576.503
Phải trả ông Nguyễn Bá Thành về chi phí công trình	6.646.524.190	7.000.847.117
Phải trả ông Nguyễn Thọ Tuệ về chi phí công trình	4.202.856.135	724.643.128
Phải trả ông Vũ Hoàng Giang về chi phí công trình	5.752.292.836	7.145.772.663
Phải trả các đối tượng khác	6.404.068.722	10.230.313.595

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Các khoản phải trả khác ngắn hạn (tiếp theo)</b>		
+ <i>Tại Công ty 36.62</i>	4.487.205.479	6.947.989.984
Phải trả ông Nguyễn Đăng Hùng về chi phí công trình	2.040.840.692	2.040.840.692
Phải trả ông Trần Văn Hưng về chi phí công trình	2.191.451.346	2.888.853.423
Phải trả các đối tượng khác	254.913.441	2.018.295.869
+ <i>Tại Công ty 36.67</i>	13.845.957.769	17.605.833.749
Phải trả ông Vũ Lập Phương về chi phí công trình	5.512.503.090	319.410.782
Phải trả ông Nguyễn Viết Lượng về chi phí công trình	2.611.396.942	2.377.881.124
Phải trả các đối tượng khác	5.722.057.737	14.908.541.843
+ <i>Tại Công ty 36.68</i>	10.944.038.420	8.846.708.039
Phải trả ông Nguyễn Việt Anh về chi phí công trình	2.910.887.230	2.919.456.604
Phải trả các đối tượng khác	8.033.151.190	5.927.251.435
+ <i>Tại Công ty 36.30</i>	16.163.184.494	10.063.327.257
+ <i>Tại Công ty 36.65</i>	13.285.875.036	15.564.259.980
Phải trả ông Nguyễn Đăng Hiếu về chi phí công trình	13.285.875.036	15.564.259.980
+ <i>Tại Công ty 36.66</i>	12.374.972.948	48.958.570.767
Phải trả Nguyễn Mạnh Hải về chi phí Công trình Giảng Võ, Bệnh viện Bạch Mai, Viện Y Học Cổ truyền	4.404.483.865	28.572.755.428
Phải trả các đối tượng khác	7.970.489.083	20.385.815.339
+ <i>Tại Công ty 36.72</i>	129.930.988	1.206.929.681
+ <i>Tại Công ty 36.63</i>	34.127.130	32.489.271
+ <i>Tại Công ty 36.64</i>	1.869.789.183	2.231.454.168
	<b>257.676.636.590</b>	<b>293.187.746.082</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	417.380.310.687	474.995.257.677
+ <i>Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	376.444.187.785	413.356.060.255
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
Phải trả Bộ Quốc phòng về việc nhận chuyển giao Dự án Xuân La	49.540.180.367	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	83.521.853.431
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
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	101.262.364.822
Tiền thuê đất 50 năm tạm tính cho Dự án tại 326 Lê Trọng Tấn	8.505.392.996	8.705.298.630
Tiền thuê đất 50 năm tạm tính cho Dự án 4/678	11.789.771.033	12.038.961.283
Tiền thuê đất 50 năm tạm tính cho Dự án tại 55 Định Công	17.380.020.373	17.555.617.938
Phải trả các đối tượng khác	689.863.329	689.863.329
+ <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i>	28.140.091.362	41.900.791.362
Phải trả ông Võ Văn Ba về chi phí công trình	28.140.091.362	41.900.791.362
+ <i>Tại Công ty 36.32</i>	10.150.005.381	12.261.596.766
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	969.641.058	1.654.008.474
Phải trả các đối tượng khác	3.600.810.966	5.028.034.935
+ <i>Tại Công ty 36.68</i>	2.646.026.159	7.476.809.294
	<b>417.380.310.687</b>	<b>474.995.257.677</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 mối thu tiền và thanh toán cho bên bán.

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

Ngày 31/12/2017, 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	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước (đã điều chỉnh)	936.000.000.000	941.932.986	6.025.492.240	86.052.919.253	1.029.020.344.479
Lãi trong năm trước	-	-	-	33.153.718.968	33.153.718.968
Phân phối lợi nhuận	-	-	5.555.018.392	(86.083.636.784)	(80.528.618.392)
Giảm khác	-	-	-	(903.849)	(903.849)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>936.000.000.000</b>	<b>941.932.986</b>	<b>11.580.510.632</b>	<b>33.122.097.588</b>	<b>981.644.541.206</b>
Số dư đầu năm nay	936.000.000.000	941.932.986	11.580.510.632	33.122.097.588	981.644.541.206
Tăng vốn trong năm nay	29.637.490.000	-	-	-	29.637.490.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	57.815.636.854	57.815.636.854
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.646.940.756	(32.931.371.512)	(31.284.430.756)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>965.637.490.000</b>	<b>941.932.986</b>	<b>13.227.451.388</b>	<b>58.006.362.930</b>	<b>1.037.813.237.304</b>

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2020/QN-ĐHĐCĐ36 ngày 29 tháng 06 năm 2020, Tổng Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

	Số tiền VND
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	1.646.940.756
Trích Quỹ Khen thưởng Phúc lợi	1.646.940.756
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	29.637.490.000

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

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Bộ Quốc Phòng	177.447.570.000	18,38%	172.000.000.000	18,38%
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	220.077.720.000	22,79%	213.321.420.000	22,79%
Công ty Cổ phần Vận tải và Thương mại Anh Quân	68.618.560.000	7,11%	66.512.000.000	7,11%
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu điện	-	0,00%	42.169.330.000	4,51%
Ông Nguyễn Đăng Giáp	129.019.770.000	13,36%	125.058.920.000	13,36%
Ông Nguyễn Văn Hiền	60.107.650.000	6,22%	96.107.650.000	10,27%
Cổ đông khác	310.366.220.000	32,14%	220.830.680.000	23,59%
	<b>965.637.490.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>936.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	936.000.000.000	936.000.000.000
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	29.637.490.000	-
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	965.637.490.000	936.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận:</b>		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	-	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>	29.637.490.000	74.973.600.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	29.637.490.000	74.973.600.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	-	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	-	74.973.600.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	-	74.973.600.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	-	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng cổ phiếu</i>	29.637.490.000	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	29.637.490.000	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	-	-



d) Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	96.563.749	93.600.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	96.563.749	93.600.000
- Cổ phiếu phổ thông	96.563.749	93.600.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	96.563.749	93.600.000
- Cổ phiếu phổ thông	96.563.749	93.600.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

e) Các quỹ của Tổng Công ty

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	13.227.451.388	11.580.510.632
	<b>13.227.451.388</b>	<b>11.580.510.632</b>

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI 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>.

Tổng Công ty ký Hợp đồng cho thuê chỗ đậu xe tại hầm để xe Chung cư B6 Giảng Võ, thành phố Hà Nội với các cá nhân với tổng diện tích là 2.218,59 m<sup>2</sup>.

b) Thuê đất

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 31/12/2020, Tổng Công ty đã phá dỡ tòa nhà 5 tầng để tiến hành các hoạt động triển khai xây dựng dự án.

Tại ngày 31/12/2020, 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.

**28. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.228.629.243	1.185.121.373
	<b>31.228.629.243</b>	<b>1.185.121.373</b>

**29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.342.529.651	8.360.300.600
Chi phí nhân công	22.153.115.432	18.520.550.541
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.080.445.579	8.139.163.521
Chi phí dự phòng	(200.000.000)	3.564.280.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.903.467.170	2.638.646.933
Chi phí khác bằng tiền	22.796.879.155	20.032.625.905
	<b>84.076.436.987</b>	<b>61.255.567.500</b>

**30. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	(Đã điều chỉnh) VND
Thu nhập từ bán thanh lý Tài sản cố định	-	5.225.914.400
Lãi dự án của các đơn vị thành viên thực hiện	1.099.378.720	13.387.995.620
Thu nhập khác	431.820.629	3.202.534.633
	<b>1.531.199.349</b>	<b>21.816.444.653</b>

**31. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	4.741.950.620	-
Chi phí khấu hao của máy dừng hoạt động tại Công ty 36.67	-	4.845.549.245
Chi phí khác	132.868.818	-
	<b>4.874.819.438</b>	<b>4.845.549.245</b>



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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(133.672.196.401)	(14.810.969.629)
Các khoản điều chỉnh tăng	68.784.519.700	10.799.669.103
- Chi phí lãi vay không được trừ	-	5.954.119.858
- Chi phí không được trừ khác	68.784.519.700	4.845.549.245
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	(64.887.676.701)	(4.011.300.526)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	-	-
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	(521.786.661)	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này theo hướng dẫn của Nghị định 132/2020/NĐ-CP về Quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết	(521.786.661)	-
Khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước theo Biên bản của Thanh tra thuế ghi nhận vào chi phí thuế TNDN phải nộp kỳ này	466.997.804	264.957.776
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(2.940.202.280)	16.794.839.944
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(450.284.520)	(20.000.000.000)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>(3.445.275.657)</b>	<b>(2.940.202.280)</b>
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	238.707.558.243	59.955.860.745
Thu nhập chịu thuế TNDN	238.707.558.243	59.955.860.745
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>47.741.511.649</b>	<b>11.991.172.149</b>
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	77.853.421	10.354.050.081
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	1.931.318.412	1.516.229.295
Thuế TNDN tạm nộp từ các năm trước của HĐKD bất động sản giảm trong năm	(10.354.050.081)	(5.889.846.213)
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	(7.746.172.039)	(16.040.286.899)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản</b>	<b>31.650.461.362</b>	<b>1.931.318.412</b>
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	47.741.511.649	11.991.172.149
Thuế TNDN tạm nộp trên số tiền thu trước HĐKD Bất động sản ghi nhận vào Chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	(10.276.196.660)	4.464.203.868
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>28.205.185.705</b>	<b>(1.008.883.868)</b>

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

#### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2020	01/01/2020
	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	77.853.421	10.354.050.081
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>77.853.421</b>	<b>10.354.050.081</b>

#### b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	(4.464.203.868)
	<b>-</b>	<b>(4.464.203.868)</b>

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	606.482.763.967	966.732.064.133
Chi phí nhân công	166.767.669.755	218.502.488.660
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.556.745.825	19.251.667.320
Chi phí dịch vụ mua ngoài	261.378.278.022	376.514.271.828
Chi phí khác bằng tiền	112.046.697.512	238.168.682.978
	<b>1.168.232.155.081</b>	<b>1.819.169.174.919</b>

### 35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	284.969.106.964	-	251.699.109.425	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.812.084.830.566	(5.087.179.000)	2.211.877.279.425	(5.287.179.000)
Các khoản cho vay	646.839.265.544	-	139.784.696.221	-
	<b>2.743.893.203.074</b>	<b>(5.087.179.000)</b>	<b>2.603.361.085.071</b>	<b>(5.287.179.000)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	1.097.675.739.800	996.636.482.492
Phải trả người bán, phải trả khác	1.707.676.173.599	2.090.879.450.828
Chi phí phải trả	34.467.106.986	34.254.596.298
	<b>2.839.819.020.385</b>	<b>3.121.770.529.618</b>



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

### **Quản lý rủi ro tài chính**

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

### **Rủi ro thị trường**

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

#### **Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Tổng 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 Tổng Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

#### **Rủi ro về lãi suất:**

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

### **Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	284.969.106.964	-	-	284.969.106.964
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.101.416.990.612	705.580.660.954	-	1.806.997.651.566
Các khoản cho vay	646.839.265.544	-	-	646.839.265.544
	<b>2.033.225.363.120</b>	<b>705.580.660.954</b>	-	<b>2.738.806.024.074</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	251.699.109.425	-	-	251.699.109.425
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.457.102.551.839	749.487.548.586	-	2.206.590.100.425
Các khoản cho vay	139.784.696.221	-	-	139.784.696.221
	<b>1.848.586.357.485</b>	<b>749.487.548.586</b>	-	<b>2.598.073.906.071</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
Tại ngày 31/12/2020	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	337.827.753.887	759.847.985.913	-	1.097.675.739.800
Phải trả người bán, phải trả khác	1.290.295.862.912	417.380.310.687	-	1.707.676.173.599
Chi phí phải trả	34.467.106.986	-	-	34.467.106.986
	<b>1.662.590.723.785</b>	<b>1.177.228.296.600</b>	-	<b>2.839.819.020.385</b>
Tại ngày 01/01/2020				
Vay và nợ	188.788.496.579	807.847.985.913	-	996.636.482.492
Phải trả người bán, phải trả khác	1.615.884.193.151	474.995.257.677	-	2.090.879.450.828
Chi phí phải trả	34.254.596.298	-	-	34.254.596.298
	<b>1.838.927.286.028</b>	<b>1.282.843.243.590</b>	-	<b>3.121.770.529.618</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.

### 36. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỀN TIỀN TỆ RIÊNG

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm	477.173.531.276	384.123.751.590
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	477.173.531.276	384.123.751.590
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	376.134.273.968	476.411.540.420
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	376.134.273.968	476.411.540.420

### 37. THÔNG TIN KHÁC

a) Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng, 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 trên Báo cáo tài chính riêng liên quan đến công trình này lần lượt là 5.308.465.081 đồng và 23.014.664.161 đồng.

+ Theo bản án phúc thẩm số 14/2016/KDTM-PT ngày 12/09/2016, Tòa án Nhân dân Tỉnh Nghệ An đã đưa ra phán quyết: Buộc Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Năng lượng Nghệ An phải thanh toán số tiền còn lại và tiền lãi phạt do chậm thanh toán cho Tổng Công ty 36 - CTCP trong việc xây dựng công 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 31/12/2020.
- 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 riêng tại thời điểm 31/12/2020 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, 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 riêng, 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.
- Vụ kiện "Đòi quyền sử dụng đất" tại số 6 - 8 Phố Chùa Bộc, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội giữa Tổng Công ty 36 - CTCP và Công ty Cổ phần An Vượng Á Châu:
- + Theo bản án phúc thẩm số 321/2020/DS-PT ngày 14/08/2020 và Quyết định số 620/2020/TB-SCBSBA ngày 05/10/2020 về việc sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm, Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội đã đưa ra phán quyết: Buộc Công ty Cổ phần An Vượng Á Châu phải di dời trả lại cho Tổng Công ty 36 quyền sử dụng 859,9m<sup>2</sup> đất đang chiếm hữu tại số 6 - 8 Phố Chùa Bộc và tài sản gắn liền với đất là tòa nhà 2 tầng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 533226; Buộc Công ty Cổ phần An Vượng Á Châu phải di dời tài sản xây dựng không có giấy phép tại số 6 - 8 Phố Chùa Bộc gồm có: Bãi xe, Dãy nhà cấp 4, Khu nhà Massage, Bể bơi, Nhà hàng bờ tơ Tài Sanh và Vũ trường Airport để trả lại quyền sử dụng đất cho Tổng Công ty 36 - CTCP; Buộc Công ty Cổ phần An Vượng Á Châu phải thanh toán cho Tổng Công ty 36 số tiền 25.184.182.613 đồng (gồm tiền thuê đất, tiền thuế đất phi nông nghiệp và chi phí thẩm định giá).
- + Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng, 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 An Vượng Á Châu chưa được Tổng Công ty 36 - CTCP ghi nhận trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.



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 31/12/2020, 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020).

Theo Nghị định số 25/NQ-HĐQT ngày 16/12/2020 của Hội đồng quản trị, Tổng công ty sẽ thực hiện góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản 36.

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

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 riêng này.

### 39. 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	980.051.519.811	1.180.153.721.317	13.047.801.731	2.173.253.042.859
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>2.446.447.890</b>	<b>269.936.187.486</b>	<b>(1.202.128.144)</b>	<b>271.180.507.232</b>
Tổng chi phí mua tài sản cố định	-	-	-	(20.043.577.642)
Tài sản bộ phận	-	510.105.459.273	-	510.105.459.273
Tài sản không phân bổ	-	-	-	4.362.461.384.214
<b>Tổng tài sản</b>	<b>-</b>	<b>510.105.459.273</b>	<b>-</b>	<b>4.872.566.843.487</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	-	439.084.737.893	-	439.084.737.893
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	3.395.452.592.868
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>-</b>	<b>439.084.737.893</b>	<b>-</b>	<b>3.834.537.330.761</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.

### 40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019. Theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2019 được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch
	VND	VND	VND	
<b>a/ Bảng cân đối kế toán riêng</b>				
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(23.445.968.437)	(82.795.047.498)	(59.349.079.061)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	1.638.463.265.988	1.638.249.265.988	(214.000.000)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	92.257.176.649	33.122.097.588	(59.135.079.061)
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	421a	59.318.361.530	183.282.469	(59.135.079.061)
<b>b/ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</b>				
Thu nhập khác	31	21.602.444.653	21.816.444.653	214.000.000
<b>c/ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01	44.930.891.116	45.144.891.116	214.000.000
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(101.245.445.112)	(101.459.445.112)	(214.000.000)
<b>d/ Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng</b>				
Chi phí thuế TNDN hiện hành				
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>				
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN		(15.024.969.629)	(14.810.969.629)	214.000.000

Người lập biểu



Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Kiên

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2021  
Tổng Giám đốc



Nguyễn Đăng Giáp

