

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY 36 - CTCP

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(đã được kiểm toán)



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

TỔNG CÔNG TY 36 - CTCP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 61
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 61

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty 36 - CTCP (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

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 22 ngày 14/04/2021. 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 Đăng Giáp	Chủ tịch	(Bỏ nhiệm Chủ tịch HĐQT từ ngày 08/04/2021)
Ông: Nguyễn Văn Hiền	Chủ tịch/ Thành viên	(Miễn nhiệm Chủ tịch HĐQT từ ngày 08/04/2021; Bỏ nhiệm Thành viên HĐQT từ ngày 08/04/2021)
Ông: Nguyễn Đăng Thuận	Thành viên	
Ông: Đặng Thanh Thế	Thành viên	
Ông: Nguyễn Đăng Trung	Thành viên	(Miễn nhiệm từ ngày 08/04/2021)
Bà: Trần Thị Trang	Thành viên	(Bỏ nhiệm từ ngày 08/04/2021)

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: Võ Đặng Sơn	Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm từ ngày 08/04/2021)
Ông: Nguyễn Đăng Giáp	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm từ ngày 08/04/2021)
Ông: Nguyễn Đăng Thuận	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Nguyễn Đăng Trung	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Trần Ngọc Lanh	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 08/04/2021)
Ông: Đỗ Mạnh Cường	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 08/04/2021)
Bà: Nguyễn Phương Thảo	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 08/04/2021)

Từ ngày 15/04/2021, Tổng Công ty thành lập Ủy ban kiểm toán. Các thành viên của Ủy ban kiểm toán tại ngày lập báo cáo này gồm:

Ông: Đặng Thanh Thế	Chủ nhiệm
Bà: Trần Thị Trang	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Tổng Công ty.

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Đăng Giáp

Chủ tịch

Hà Nội, ngày 05 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty 36 - CTCP được lập ngày 05 tháng 03 năm 2022, từ trang 06 đến trang 61, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty 36 - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 38a trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, trong đó mô tả về các vụ kiện mà Tổng Công ty còn đang tranh chấp đang chờ phán quyết cuối cùng của Tòa án. Vấn đề nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận 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 07 tháng 03 năm 2022

Đoàn Thị Thúy

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 0937-2018-002-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.669.726.226.629	2.917.962.800.701
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	342.225.134.799	300.489.188.061
111	1. Tiền		342.225.134.799	300.489.188.061
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	325.500.000.000	619.552.876.712
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		325.500.000.000	619.552.876.712
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.200.321.857.004	1.219.142.568.469
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	526.673.018.664	649.029.980.533
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	348.800.254.495	322.209.643.730
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	28.353.719.840	27.286.388.832
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	301.335.043.005	225.703.734.374
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.840.179.000)	(5.087.179.000)
140	IV. Hàng tồn kho	10	721.495.135.271	696.874.751.742
141	1. Hàng tồn kho		721.495.135.271	696.874.751.742
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		80.184.099.555	81.903.415.717
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	6.691.028.085	20.885.078.292
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		64.576.083.607	46.866.756.571
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	8.916.987.863	14.151.580.854
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.311.100.220.971	2.020.337.858.113
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.027.905.989	782.158.041
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	1.027.905.989	782.158.041
220	II. Tài sản cố định		1.402.384.800.420	1.434.826.830.629
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.370.964.572.319	1.403.325.634.958
222	- Nguyên giá		1.603.674.278.397	1.599.190.357.097
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(232.709.706.078)	(195.864.722.139)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	31.420.228.101	31.501.195.671
228	- Nguyên giá		32.034.705.374	32.034.705.374
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(614.477.273)	(533.509.703)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	205.222.279.695	210.758.957.335
231	- Nguyên giá		220.849.670.849	220.849.670.849
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(15.627.391.154)	(10.090.713.514)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	524.323.805.753	198.594.752.018
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		524.323.805.753	198.594.752.018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	161.495.347.133	154.437.843.924
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		161.495.347.133	154.437.843.924
260	VI. Tài sản dài hạn khác		16.646.081.981	20.937.316.166
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	16.568.228.560	20.859.462.745
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	33	77.853.421	77.853.421
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.980.826.447.600	4.938.300.658.814

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		3.903.682.833.130	3.880.176.893.717
310	I. Nợ ngắn hạn		2.717.919.357.138	2.702.948.597.117
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	955.613.462.185	1.101.559.571.988
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	1.042.972.626.387	959.798.886.984
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	15.435.062.567	31.204.068.307
314	4. Phải trả người lao động		6.966.647.317	7.052.126.821
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	1.658.106.566	35.503.568.559
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	268.174.197.633	228.289.630.013
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	426.447.322.322	337.827.753.887
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		651.932.161	1.712.990.558
330	II. Nợ dài hạn		1.185.763.475.992	1.177.228.296.600
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	441.915.490.079	417.380.310.687
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	743.847.985.913	759.847.985.913
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.077.143.614.470	1.058.123.765.097
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	1.076.590.028.744	1.057.907.489.675
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.017.565.750.000	965.637.490.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.017.565.750.000	965.637.490.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		941.932.986	941.932.986
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		16.118.233.388	13.227.451.388
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		21.941.810.445	58.062.914.353
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		353.090.353	247.277.499
421b	LNST chưa phân phối năm nay		21.588.720.092	57.815.636.854
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		20.022.301.925	20.037.700.948
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		553.585.726	216.275.422
431	1. Nguồn kinh phí		553.585.726	216.275.422
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.980.826.447.600	4.938.300.658.814

Người lập biểu



Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Kiên

Hà Nội, ngày 05 tháng 03 năm 2022



Chủ tịch

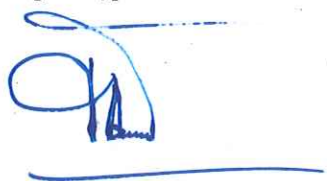
Nguyễn Đăng Giáp

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021		Năm 2020	
			VND		VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	1.161.552.586.228	2.308.850.691.737		
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-		
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.161.552.586.228	2.308.850.691.737		
11	4. Giá vốn hàng bán	25	1.020.913.690.607	1.957.366.681.947		
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		140.638.895.621	351.484.009.790		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	36.164.526.562	24.381.103.864		
22	7. Chi phí tài chính	27	100.741.248.217	105.471.605.596		
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		100.741.248.217	105.471.605.596		
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		7.057.503.209	(39.753.053.702)		
25	9. Chi phí bán hàng	28	1.870.786.811	31.228.629.243		
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	54.734.434.987	90.832.824.475		
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		26.514.455.377	108.579.000.638		
31	12. Thu nhập khác	30	271.858.891	1.331.180.642		
32	13. Chi phí khác	31	29.052.321	4.874.819.438		
40	14. Lợi nhuận khác		242.806.570	(3.543.638.796)		
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		26.757.261.947	105.035.361.842		
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	5.183.940.878	47.219.724.988		
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33	-	-		
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>21.573.321.069</u>	<u>57.815.636.854</u>		
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		21.588.720.092	57.815.636.854		
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(15.399.023)	-		
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	212	568		

Người lập biểu



Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Kiên

Hà Nội, ngày 05 tháng 03 năm 2022



Nguyễn Đăng Giáp

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		26.757.261.947	105.035.361.842
	2. Điều chỉnh cho các khoản		101.233.346.999	171.943.511.967
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		44.054.666.049	45.761.432.855
03	- Các khoản dự phòng		(247.000.000)	(200.000.000)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(43.315.567.267)	20.910.473.516
06	- Chi phí lãi vay		100.741.248.217	105.471.605.596
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		127.990.608.946	276.978.873.809
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		12.938.844.937	419.208.755.257
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(24.620.383.529)	893.150.734.278
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(18.291.153.655)	(1.075.304.836.331)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		18.416.314.920	41.971.843.025
14	- Tiền lãi vay đã trả		(101.369.655.884)	(108.915.685.814)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(32.557.012.251)	(8.196.456.559)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		4.138.669.000	4.798.589.664
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.753.199.093)	(6.615.754.962)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(21.106.966.609)	437.076.062.367
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(333.495.784.281)	(18.716.214.522)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		200.181.818	9.336.363.636
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(650.336.130.609)	(774.715.303.779)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		945.075.140.265	271.000.000.000
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	4.000.000.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		28.779.937.719	8.318.834.317
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(9.776.655.088)	(500.776.320.348)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
32	1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(6.750.000.000)
33	2. Tiền thu từ đi vay		601.585.399.318	477.173.531.276
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(528.965.830.883)	(376.134.273.968)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		72.619.568.435	94.289.257.308

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

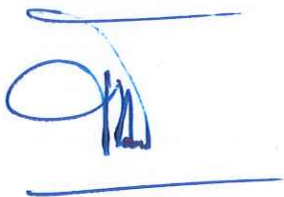
Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		41.735.946.738	30.588.999.327
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		300.489.188.061	269.900.188.734
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	342.225.134.799	300.489.188.061

Hà Nội, ngày 05 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Kiên



Nguyễn Đăng Giáp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2021

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 22 ngày 14/04/2021. 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: Số 141 Hồ Đắc Di, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty 36 - CTCP là: 1.017.565.750.000 đồng; Tương đương 101.756.575 cổ phần; Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 343 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2021 là: 490 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Đa ngành nghề.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Trong năm 2021, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid tới nền kinh tế chung, doanh thu trong năm 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 42,6 tỷ, tương đương giảm 4,3% so với năm 2020. 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 bàn giao nhà cho khách hàng trong năm 2020 và chỉ có một số căn hộ, kiot được bàn giao trong năm 2021. Do đó, doanh thu hoạt động kinh doanh Bất động sản của Tổng Công ty trong năm 2021 giảm 1.112 tỷ, tương đương giảm 94,28% so với năm 2020.

Cấu trúc tập đoàn

- Tổng Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2021 bao gồm:

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

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tổng Công ty.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

- Đối với Công ty TNHH BOT 36.71: Thời gian hoàn vốn là 247 tháng, tính từ ngày 01/06/2016, thời gian thu phí tạo ra lợi nhuận là 12 tháng sau khi hoàn đủ vốn.
- Đối với Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hòa Lạc - Hòa Bình: Thời gian hoàn vốn là 27 năm 6 tháng và 9 ngày, tính từ ngày 20/10/2015 đối với Trạm thu giá Km42+730 trên Quốc lộ 6 và từ ngày 01/09/2018 tại Trạm thu giá Km17+100 trên đường Hòa Lạc - Hòa Bình.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập vào thời điểm cuối năm: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

2.8. Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối 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

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

2.10. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.14. Chi phí trả trước

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

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

Các loại chi phí trả trước của Tổng Công ty bao gồm:

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.
- Chi phí trả trước khác chủ yếu bao gồm các chi phí thi công xây dựng công trình, chi phí môi giới bất động sản, chi phí liên quan đến dịch vụ đi thuê. Trong đó chi phí thi công xây dựng công trình được phân bổ theo doanh thu thi công xây dựng công trình; Chi phí môi giới bất động sản được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo diện tích bàn giao; Chi phí liên quan đến dịch vụ đi thuê được phân bổ theo thời gian đi thuê.

2.15. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.16. Các khoản vay

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.18. 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 hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm phải 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. 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 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, 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, được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành /hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai (do việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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.

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

c) Thuế suất thuế TNDN 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 31/12/2021.

2.24. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

2.25. 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 hợp nhất, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.26. 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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	23.370.078.457	17.745.705.132
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	318.855.056.342	282.743.482.929
	342.225.134.799	300.489.188.061

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	325.500.000.000	-	619.552.876.712	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	325.500.000.000	-	619.552.876.712	-
	325.500.000.000	-	619.552.876.712	-

(*) Tại ngày 31/12/2021, 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 325.500.000.000 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 3,0%/năm-6,6%/năm.

Tại ngày 31/12/2021, giá trị của khoản tiền gửi dùng để cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 101.000.000.000 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 vào công ty liên doanh, liên kết

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, tỷ lệ góp vốn theo Nghị quyết là 30%, thời điểm góp vốn chậm nhất là đến ngày 05/03/2021. Đến thời điểm 31/12/2021, Tổng Công ty chưa thực hiện góp vốn.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- <i>Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	30.649.858.989	-	41.897.794.157	-
Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 4	2.065.121.000	-	9.458.606.000	-
Ban Quản lý các Dự án Đầu tư Xây dựng Thanh tra Chính Phủ	99.035.000	-	4.951.780.000	-
Khách hàng mua nhà Dự án 4/678 - Bộ Quốc phòng	1.740.952.515	-	8.215.447.283	-
Dự án cao tốc Mỹ Thuận Cần Thơ	11.695.080.812	-	-	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	15.049.669.662	-	19.271.960.874	-
- <i>Tại Công ty 36.67</i>	131.106.453.027	-	157.418.270.501	-
Ban Quản lý Tòa nhà Westa Công ty Cổ phần Coma 18	53.483.026.082	-	54.080.593.884	-
Sở Giao thông vận tải Nghệ An - Công trình Hoàng Mai - Thái Hòa	29.374.272.133	-	29.374.272.133	-
Ngân hàng nhà nước Bình Định	-	-	11.220.576.675	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hoà Lạc - Hoà Bình	19.622.349.999	-	21.536.357.941	-
Trường Đại học Kinh tế Quốc dân	10.679.688.049	-	10.679.688.049	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	17.947.116.764	-	30.526.781.819	-
- <i>Tại Công ty 36.66</i>	40.037.602.848	-	38.334.075.199	-
Bệnh viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An	9.087.218.469	-	9.087.218.469	-
Ban quản lý dự án đầu tư Trụ sở Bộ Ngoại giao	9.291.942.500	-	9.291.942.500	-
Bệnh viện Quân Y 103 - Học viện Quân Y	15.197.394.993	-	11.103.079.779	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	6.461.046.886	-	8.851.834.451	-

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (tiếp theo)				
- <i>Tại Công ty 36.32</i>	61.740.408.671	-	84.261.414.537	-
Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi I	6.592.766.000	-	16.861.575.400	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	18.070.605.240	-	18.070.605.239	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Anh Ngọc Minh 078	6.098.582.667	-	8.535.135.467	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	30.978.454.764	-	40.794.098.431	-
- <i>Tại Công ty 36.63</i>	15.227.024.676	-	16.975.744.939	-
Trường Đại học kinh tế Quốc dân	2.960.994.630	-	2.960.994.630	-
Ban Chỉ huy Quân sự Ngọc Lặc	2.458.551.940	-	3.290.220.499	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	9.807.478.106	-	10.724.529.810	-
- <i>Tại Công ty 36.64</i>	26.744.781.051	-	31.797.143.651	-
Công an Tỉnh Thanh Hóa	18.496.187.000	-	18.496.187.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	8.248.594.051	-	13.300.956.651	-
- <i>Tại Công ty 36.72</i>	14.436.662.137	-	15.819.455.656	-
Bộ Tư lệnh Hải quân	7.305.404.268	-	7.383.574.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	7.131.257.869	-	8.435.881.656	-
- <i>Tại Công ty 36.62</i>	8.634.295.588	-	89.823.210.520	-
Tổng cục Chính Trị - Quân đội Nhân dân Việt Nam	-	-	37.353.760.927	-
Bệnh viện Trung Ương Quân đội 108	2.983.354.000	-	8.992.369.000	-
Bệnh viện Quân y 103 - Học viện Quân y	-	-	37.226.139.005	-
Trường Đại Học Kinh tế Quốc dân	3.126.567.615	-	3.126.567.615	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	2.524.373.973	-	3.124.373.973	-
- <i>Tại Ban điều hành dự án 36.25</i>	7.181.663.781	-	7.872.843.360	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	4.765.639.295	-	5.456.818.874	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	2.416.024.486	-	2.416.024.486	-
- <i>Tại Công ty 36.30</i>	37.574.604.842	-	31.680.898.491	-
Ban Quản lý Dự án Công trình Giao thông Nghệ An	7.732.349.015	-	7.732.349.015	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	17.666.880.248	-	18.126.092.349	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	12.175.375.579	-	5.822.457.127	-

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (tiếp theo)				
- Tại Công ty 36.68	11.867.400.093	-	17.104.063.960	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 - Hòa Lạc - Hòa Bình	6.276.216.297	-	6.295.048.597	-
Trường Hạ sĩ quan xe tăng 1	2.554.168.000	-	2.554.168.000	-
Bộ chỉ huy BDBP tỉnh Sóc Trăng	-	-	11.913.340	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	3.037.015.796	-	8.242.934.023	-
- Tại Công ty 36.97	19.317.462.949	-	21.889.270.293	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Mỏ và Công nghiệp - TKV	2.764.048.765	-	2.864.048.765	-
Công ty TNHH Hóa chất và Muối mỏ Việt Lào	7.565.055.887	-	7.565.055.887	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	8.988.358.297	-	11.460.165.641	-
- Tại Chi nhánh Lào	25.054.190.890	-	17.298.057.591	-
Trung tâm văn hóa Việt Nam tại Lào gói 2	-	-	3.048.054.701	-
Tổng lãnh sự quán Việt Nam tại Savanakhet - Lào	7.664.323.810	-	7.664.323.810	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	17.389.867.080	-	6.585.679.080	-
- Tại Trung tâm Bom mìn 20	68.418.395.441	(4.840.179.000)	56.281.160.000	(5.087.179.000)
UBND Huyện Diên Châu	5.385.273.000	(1.475.899.000)	5.632.273.000	(1.722.899.000)
Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Gia Lai	9.455.851.000	-	9.455.851.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	53.577.271.441	(3.364.280.000)	41.193.036.000	(3.364.280.000)
- Tại Công ty 36.65	23.588.957.721	-	15.283.755.988	-
- Tại Công ty 36.69	4.815.757.990	-	4.815.757.990	-
- Công ty TNHH BOT 36.71	277.497.970	-	-	-
- Tại Công ty Cổ phần 36.62 (Công ty con)	-	-	477.063.700	-
	526.673.018.664	(4.840.179.000)	649.029.980.533	(5.087.179.000)

b) Trong đó: Phải thu của khách là các bên liên

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

	71.613.416.767	-	75.625.784.023	-
--	-----------------------	----------	-----------------------	----------

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- <i>Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	23.790.949.288	-	1.734.100.616	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tư vấn Thiết kế IBSTAC	895.205.287	-	988.618.015	-
Công ty TNHH Nhạc Sơn	19.871.000.000	-	-	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	3.024.744.001	-	745.482.601	-
- <i>Tại Công ty 36.67</i>	15.155.970.042	-	4.898.752.202	-
Công ty TNHH Xây dựng Thành Phát	-	-	972.736.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Zinco	2.796.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Chuyển giao Công nghệ Hải Minh	2.234.714.160	-	-	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	10.125.255.882	-	3.926.016.202	-
- <i>Tại Công ty 36.66</i>	261.596.814.097	-	293.659.725.435	-
Công ty Cổ phần Công nghệ FUTECH	31.681.617.805	-	47.299.241.765	-
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	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công nghiệp Á Châu	11.856.549.400	-	11.086.956.400	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	78.345.812.942	-	75.384.845.920	-
- <i>Tại Ban điều hành Dự án 36.25</i>	1.029.122.816	-	990.000.899	-
- <i>Tại Công ty 36.30</i>	313.148.612	-	68.700.000	-
- <i>Tại Công ty 36.62</i>	29.080.683.999	-	4.366.255.411	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật điện Việt Pháp	1.041.829.722	-	1.041.829.722	-
Tổng Công ty Kinh tế Kỹ thuật Công nghiệp Quốc Phòng	23.550.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Nhất Sơn	2.911.967.775	-	-	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	1.576.886.502	-	3.324.425.689	-
- <i>Tại Công ty 36.63</i>	3.086.260.950	-	461.229.346	-
- <i>Tại Trung tâm Bom mìn 20</i>	1.479.599.642	-	2.235.438.000	-
- <i>Tại Công ty 36.64</i>	304.000.000	-	821.503.767	-

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Trả trước người bán ngắn hạn (tiếp theo)				
- Tại Công ty 36.65	5.081.507.682	-	5.932.946.798	-
Công ty Cổ phần Eurowindow	-	-	4.353.055.719	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Thương mại ELMA	2.000.000.000	-	-	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	3.081.507.682	-	1.579.891.079	-
- Tại Công ty 36.72	-	-	619.078.000	-
- Tại Công ty 36.32	7.882.197.367	-	6.326.913.256	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	6.549.146.626	-	5.272.827.107	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	1.333.050.741	-	1.054.086.149	-
- Tại Công ty TNHH BOT 36.71	-	-	95.000.000	-
	348.800.254.495	-	322.209.643.730	-
Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan	300.000.000	-	205.000.000	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần 36.55 (*)	28.353.719.840	-	27.286.388.832	-
	28.353.719.840	-	27.286.388.832	-
Trong đó: Phải thu về cho vay là các bên liên quan	28.353.719.840	-	27.286.388.832	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

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

(*) Tại ngày 31/12/2021, khoản phải thu về cho vay ngắn hạn là khoản hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần 36.55 theo Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2019 ngày 24/05/2019 và Phụ lục thảo thuận hỗ trợ vốn số 03/2021/PLHD ngày 29/11/2021 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
- Thời gian hỗ trợ đến ngày 31/12/2022;
- Chi phí hỗ trợ vốn: Theo mức lãi suất bình quân của các khoản vay ngắn hạn mà Tổng Công ty 36 - CTCP vay tại các Ngân hàng Thương mại tính đến thời điểm tính lãi.
- Kỳ trả lãi vay: Lãi nhập gốc.

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a1) Phải thu bảo hiểm	1.233.876	-	-	-
a2) Ký quỹ, ký cược	-	-	10.140.000	-
a3) Phải thu khác	75.219.076.151	-	70.945.881.731	-
+ <i>Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	<i>14.954.154.751</i>	-	<i>5.749.926.673</i>	-
Phải thu đối tượng khác	14.954.154.751	-	5.749.926.673	-
+ <i>Tại Ban điều hành 36.25</i>	<i>7.451.558.850</i>	-	<i>6.855.887.723</i>	-
Nguyễn Đăng Thuấn	-	-	2.882.403.624	-
Vũ Văn Thiện	3.973.484.099	-	3.973.484.099	-
Phải thu đối tượng khác	3.478.074.751	-	-	-
+ <i>Tại Công ty 36.65</i>	<i>9.030.073.829</i>	-	<i>9.372.157.103</i>	-
Nguyễn Minh Quang	149.993.078	-	528.632.775	-
Lương Văn Trinh	8.879.680.879	-	8.843.124.456	-
Phải thu đối tượng khác	399.872	-	399.872	-
+ <i>Tại Công ty 36.67</i>	<i>8.259.478.976</i>	-	<i>6.763.158.010</i>	-
+ <i>Tại Công ty 36.66</i>	-	-	<i>1.333.964.273</i>	-
+ <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i>	<i>202.618.500</i>	-	<i>201.156.000</i>	-
+ <i>Tại Công ty 36.30</i>	<i>7.642.756</i>	-	<i>6.830.360.965</i>	-
+ <i>Tại Công ty 36.32</i>	<i>727.364.278</i>	-	<i>649.698.018</i>	-
+ <i>Tại Công ty 36.62</i>	<i>5.867.853.391</i>	-	<i>8.220.655.679</i>	-
+ <i>Tại Công ty 36.63</i>	<i>7.692.117.907</i>	-	<i>7.708.599.234</i>	-
Nguyễn Văn Hùng	6.941.641.773	-	6.941.641.773	-
Các đối tượng khác	750.476.134	-	766.957.461	-
+ <i>Tại Công ty 36.68</i>	-	-	<i>1.097.634.941</i>	-
+ <i>Tại Công ty 36.64</i>	<i>1.398.160</i>	-	<i>314.234.798</i>	-
+ <i>Tại Công ty 36.69</i>	<i>72.300.000</i>	-	<i>72.300.000</i>	-
+ <i>Tại Công ty 36.72</i>	<i>273.354.545</i>	-	<i>273.354.545</i>	-
+ <i>Tại Công ty 36.97</i>	<i>5.521.505.965</i>	-	<i>15.481.773</i>	-
+ <i>Tại Công ty Cổ phần 36.62 (Công ty con)</i>	<i>14.333.700.000</i>	-	<i>14.428.537.109</i>	-
Phải thu ông Nguyễn Đăng Hùng khoản tiền cho mượn tạm thời	14.333.700.000	-	14.333.700.000	-
Phải thu đối tượng khác	-	-	94.837.109	-
+ <i>Tại Công ty TNHH BOT 36.71</i>	<i>823.954.243</i>	-	<i>1.058.774.887</i>	-
a4) Phải thu tạm ứng	226.114.732.978	-	154.747.712.643	-
+ <i>Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	<i>2.362.789.943</i>	-	<i>12.321.130.103</i>	-
Tạm ứng thực hiện dự án Nhà B6 Giảng Võ	-	-	2.192.927.496	-
Tạm ứng thực hiện dự án 6-8 đường Chùa Bộc phường Quang Trung, quận Đống Đa, Hà Nội	1.039.288.183	-	1.000.000.000	-
Phải thu cá nhân khác	1.323.501.760	-	9.128.202.607	-

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a3) Phải thu tạm ứng (tiếp theo)				
+ <i>Tại Công ty 36.67</i>	117.134.910.738	-	17.456.600.594	-
Nguyễn Bá Thọ	33.158.170.410	-	9.077.316.511	-
Nguyễn Đăng Thuận	66.344.080.799	-	-	-
Nguyễn Viết Lượng	11.057.130.598	-	125.570.949	-
Trần An Tĩnh	6.575.528.931	-	7.915.480.794	-
Phải thu cá nhân khác	-	-	338.232.340	-
+ <i>Tại Công ty 36.66</i>	2.682.433.785	-	-	-
+ <i>Tại Công ty 36.25</i>	7.559.477.105	-	7.559.477.105	-
+ <i>Tại Công ty 36.30</i>	1.904.053.687	-	2.522.626.095	-
Bùi Quang Bát	1.855.104.872	-	2.278.489.931	-
Phải thu khác	48.948.815	-	244.136.164	-
+ <i>Tại Công ty 36.62</i>	39.960.449.401	-	54.503.964.952	-
Đặng Thái Hùng	29.797.932.092	-	38.363.764.569	-
Nguyễn Văn Căn	1.744.626.716	-	4.935.924.320	-
Nguyễn Đức Cường	8.417.890.593	-	10.551.646.918	-
Các chủ nhiệm công trình khác	-	-	652.629.145	-
+ <i>Tại Công ty 36.63</i>	29.336.629.392	-	27.992.811.166	-
Nguyễn Văn Thái	5.526.056.476	-	13.453.429.074	-
Nguyễn Trung Hiếu	-	-	144.795.942	-
Các chủ nhiệm công trình khác	23.810.572.916	-	14.394.586.150	-
+ <i>Tại Công ty 36.64</i>	-	-	471.036.211	-
+ <i>Tại Công ty 36.72</i>	3.789.990.715	-	8.836.342.197	-
+ <i>Tại Công ty 36.32</i>	2.746.934.029	-	6.898.250.191	-
+ <i>Tại Công ty 36.65</i>	13.713.080.613	-	13.639.102.283	-
Lương Văn Trinh	11.271.296.010	-	10.529.102.186	-
Các chủ nhiệm công trình khác	2.441.784.603	-	3.110.000.097	-
+ <i>Tại Bom mìn 20</i>	146.708.899	-	-	-
+ <i>Tại Công ty 36.97</i>	2.333.400.000	-	-	-
+ <i>Tại Chi nhánh Lào</i>	2.418.407.389	-	26.603.794	-
+ <i>Tại Công ty TNHH BOT 36.71</i>	25.467.282	-	31.208.605	-
+ <i>Tại Công ty Cổ phần 36.62 (Công ty con)</i>	-	-	2.488.559.347	-
	301.335.043.005	-	225.703.734.374	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	1.027.905.989	-	782.158.041	-
	1.027.905.989	-	782.158.041	-
c) Trong đó: Phải thu khác là các liên quan	11.441.440.340	-	8.445.070.204	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

9. NỢ QUÁ HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ <i>Tại Công ty 36.67</i>	53.483.026.082	53.483.026.082	54.080.593.884	54.080.593.884
Ban Quản lý Tòa nhà Westa Công ty Cổ phần Coma 18	53.483.026.082	53.483.026.082	54.080.593.884	54.080.593.884
+ <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i>	4.840.179.000	-	5.087.179.000	-
UBND Huyện Diễn Châu	1.475.899.000	-	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	-	76.025.000	-
+ <i>Tại Công ty 36.30</i>	7.732.349.015	7.732.349.015	8.339.268.242	8.339.268.242
Ban Quản lý Công trình Giao thông Nghệ An	7.732.349.015	7.732.349.015	7.732.349.015	7.732.349.015
Đội thiết bị xe máy	-	-	606.919.227	606.919.227
+ <i>Tại Công ty 36.32</i>	5.308.465.081	5.308.465.081	5.308.465.081	5.308.465.081
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Năng lượng Nghệ An	5.308.465.081	5.308.465.081	5.308.465.081	5.308.465.081
+ <i>Tại Công ty 36.25</i>	3.867.575.549	3.867.575.549	3.867.575.549	3.867.575.549
Sở Giao thông vận tải Nghệ An - Công trình Hoàng Mai - Nghĩa Đàn	1.694.642.035	1.694.642.035	1.694.642.035	1.694.642.035
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>	562.387.378	562.387.378	1.537.654.429	1.537.654.429
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển BĐS HudLand	-	-	725.267.051	725.267.051
Nhà máy Z175 - Tổng cục Công nghiệp Quốc phòng	562.387.378	562.387.378	812.387.378	812.387.378
	75.793.982.105	70.953.803.105	78.220.736.185	73.133.557.185

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	4.922.955.470	-	19.023.442.621	-
- Công cụ, dụng cụ	93.460.000	-	212.880.000	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	712.928.888.128	-	671.081.077.332	-
- Thành phẩm	3.549.831.673	-	6.557.351.789	-
	721.495.135.271	-	696.874.751.742	-

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án:	254.325.403.778	-	281.040.341.141	-
- <i>Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	<i>254.325.403.778</i>	<i>-</i>	<i>281.040.341.141</i>	<i>-</i>
- Dự án "Nhà ở tái định cư và Văn phòng cho thuê" tại B6 Giảng Võ, Ba Đình (1)	32.930.455.665	-	72.728.157.748	-
- 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 (2)	212.427.482.097	-	199.344.717.377	-
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp	458.603.484.350	-	390.040.736.191	-
- <i>Tại Công ty 36.66</i>	<i>172.171.231.261</i>	<i>-</i>	<i>131.252.398.419</i>	<i>-</i>
- Công trình Bệnh viện Bạch Mai (Cơ sở 2)	134.243.080.033	-	102.606.488.067	-
- Công trình Viện Bệnh viện Đa khoa tỉnh Vĩnh Phúc	33.542.992.170	-	24.404.166.615	-
- Công trình khác	4.385.159.058	-	4.241.743.737	-
- <i>Tại Công ty 36.67</i>	<i>34.058.806.742</i>	<i>-</i>	<i>16.481.562.971</i>	<i>-</i>
- Công trình xây lắp đường Hòa Lạc - Hòa Bình gói thầu số 11 và 18	-	-	4.898.052.537	-
- Gói thầu xây lắp 6; Cam Lộ - La Sơn (Dự án Cao tốc Bắc Nam)	3.259.422.776	-	5.412.257.709	-
- Học viện Tài chính (Đầu tư xây dựng Giảng đường C-D)	11.985.999.678	-	-	-
- Công trình khác	18.813.384.288	-	6.171.252.725	-
- <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i>	<i>29.952.516.383</i>	<i>-</i>	<i>41.177.560.916</i>	<i>-</i>
- Công trình Hệ thống Thủy lợi Ngân Trươi	24.183.522.305	-	24.183.522.305	-
- Công trình khác	5.768.994.078	-	16.994.038.611	-

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp (tiếp theo)				
- Tại Công ty 36.25	5.090.479.492	-	13.003.613.647	-
Gói thầu 10 Xây lắp thi công đường Hòa Lạc - Hòa Bình	4.403.955.178	-	12.317.089.333	-
Công trình khác	686.524.314	-	686.524.314	-
- Tại Công ty 36.32	101.021.863.954	-	89.452.894.965	-
Công trình Thuỷ điện Nậm Mô	23.014.664.161	-	23.014.664.161	-
Công trình Đường Yên Tĩnh - Hữu Khuông	34.740.840.237	-	34.740.840.237	-
Công trình Đường ống Sài Gòn	12.232.128.583	-	8.045.276.957	-
Công trình Đường Hà Tĩnh	14.014.865.779	-	6.316.360.457	-
Công trình khác	17.019.365.194	-	17.335.753.153	-
- Tại Công ty 36.62 (Chi nhánh của Tổng Công ty)	30.100.957.500	-	18.508.327.384	-
Công trình Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị phần thân Bệnh viện 108	13.028.981.762	-	13.028.981.762	-
Cung cấp và lắp đặt hệ thống Điều hòa không khí Bệnh viện Quân Y 103	9.879.730.216	-	1.680.714.001	-
Xây dựng Phần thân Xã Đàn (Gói 32)	-	-	3.683.249.554	-
Công trình khác	7.192.245.522	-	115.382.067	-
- Tại Công ty 36.63	14.599.414.084	-	14.499.316.015	-
Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh Nghệ An	8.778.070.060	-	6.057.422.913	-
Công trình khác	5.821.344.024	-	8.441.893.102	-
- Tại Công ty 36.64	13.766.041.505	-	5.194.701.094	-
Trụ sở làm việc Chi nhánh Ngân hàng Phát triển Cần Thơ	13.766.041.505	-	4.201.502.863	-
Công trình Nhà thi đấu Trường Sĩ quan Chính trị	-	-	993.198.231	-
- Tại Công ty 36.97	-	-	6.954.419.491	-
- Tại Chi nhánh Lào	4.844.230.590	-	1.629.542.386	-
- Tại Công ty 36.30	4.636.038.514	-	8.507.302.275	-
Công trình Hội Liên Hiệp Phụ Nữ Việt Nam	4.636.038.514	-	7.168.102.946	-
Công trình khác	-	-	1.339.199.329	-
- Tại Công ty 36.65	37.789.842.944	-	33.542.589.743	-
Công trình "Kho lưu trữ Bảo hiểm Trung ương"	26.189.101.370	-	16.773.579.969	-
Công trình khác	11.600.741.574	-	16.769.009.774	-
- Tại Công ty 36.69	3.469.376.980	-	3.469.376.980	-
- Tại Công ty 36.72	7.102.684.401	-	6.367.129.905	-
	712.928.888.128	-	671.081.077.332	-

(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 31/12/2021, Dự án đã hoàn thành và bàn giao nhà cho khách hàng. Tại thời điểm 31/12/2021, 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 31/12/2021, Dự án đang trong giai đoạn triển khai xây dựng. Các chi phí phát sinh chủ yếu bao gồm: tiền thuê đất, lệ phí trước bạ, chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí Ban quản lý dự án...

Do công trình trên xây dựng vừa cho mục đích bán bất động sản, vừa xây dựng với mục đích làm sản thương mại, cho thuê nên Tổng Công ty tạm thời phân bổ Các khoản chi phí phát sinh được phân bổ vào chỉ tiêu "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021 trên cơ sở diện tích bất động sản để bán trên tổng diện tích.

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Xây dựng cơ bản	524.323.805.753	198.594.752.018
+ Dự án số 6,8 Chùa Bộc (1)	207.227.238.924	194.590.431.646
+ Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu vực Trường mầm non thị trấn Bắc Hà, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai (2)	26.772.167.843	-
+ Dự án Metropolitan CT36 tại tổ 24A Phường Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội	3.911.549.999	3.911.549.999
+ Dự án Công trình hỗn hợp và tài sản trên đất trụ sở cũ Cơ quan huyện ủy, Hội đồng nhân dân - UBND huyện Nghi Lộc (3)	139.693.227.392	-
+ Dự án Khu nhà ở thương mại, khu tái định cư Tây Bắc thành phố Sapa - tỉnh Lào Cai (4)	125.897.234.587	-
+ Dự án Khu dân cư (phía Bắc khu dân cư Vĩnh Thông) tại phường Mạo Khê, Thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (5)	20.685.940.271	-
+ Dự án khác	136.446.737	92.770.373
	524.323.805.753	198.594.752.018

(1) Các chi phí phát sinh đã được phân bổ vào chỉ tiêu "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021 tương ứng với phần diện tích bất động sản chủ sở hữu sử dụng và làm sản phẩm thương mại, cho thuê trên tổng diện tích 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...

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

- Tên Dự án: Nhà ở nhà ở khu vực Trường mầm non thị trấn Bắc Hà, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai;
- Địa điểm xây dựng: Thị trấn Bắc Hà, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai;
- Mục đích xây dựng: Xây dựng nhà ở thương mại;
- Quy mô của dự án: Đầu tư xây dựng 28 căn nhà ở thấp tầng với tổng diện tích sử dụng đất 2.722 m², chiều cao xây dựng 03 tầng;
- Tổng mức đầu tư: 25.156.904.000 đồng;
- Tổng Công ty 36-CTCP được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án theo Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 25/02/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai;
- Thời gian thực hiện khởi công tháng 12/2021. Thời gian xây dựng là 03 năm kể từ ngày UBND tỉnh công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án;
- Tại thời điểm 31/12/2021, các chi phí phát sinh của dự án bao gồm: Chi phí đấu giá quyền sử dụng đất, chi phí Ban quản lý dự án...

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

- Tên Dự án: Công trình hỗn hợp và tài sản trên đất trụ sở cũ Cơ quan Huyện ủy Hội đồng Nhân dân, Ủy ban Nhân dân Nghi Lộc;
- Địa điểm xây dựng: Thị trấn Quán Hành, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An;
- Mục đích xây dựng: Xây dựng nhà ở thương mại;
- Tổng Công ty 36-CTCP được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án theo Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 09/06/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An;
- Tại thời điểm 31/12/2021, chi phí phát sinh của dự án là giá trị tài sản trên đất và quyền sử dụng đất theo kết quả trúng thầu đã công bố.

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

- Tên Dự án: Khu Nhà ở thương mại, Khu tái định cư Tây Bắc, Thành phố Sa Pa;
- Địa điểm xây dựng: Phường Fan Si Păng, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai;
- Mục đích xây dựng: Xây dựng nhà ở thương mại;
- Quy mô của dự án: Đầu tư xây dựng 97 căn nhà ở liền kề, chiều cao 4 tầng theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt;
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 132.146.686.000 đồng;
- Tiến độ thực hiện dự án: 3 năm kể từ ngày được UBND tỉnh công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện;
- Tổng Công ty 36-CTCP được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án theo Quyết định số 4334/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai;
- Tại thời điểm 31/12/2021, chi phí phát sinh của dự án là giá trị quyền sử dụng đất trúng thầu.

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

- Tên Dự án: Khu dân cư phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh;
- Địa điểm xây dựng: phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh;
- Mục đích xây dựng: Xây dựng nhà ở Thương mại;
- Quy mô của dự án: Đầu tư xây dựng 24 căn nhà liền kề, cao 3 tầng, diện tích sàn khoảng 6.424 m²; Phần còn lại xây dựng dưới dạng phân lô bán nền gồm: 3 căn biệt thự, cao 3 tầng, mật độ xây dựng 60%, tổng diện tích khoảng 2.609 m²; 21 căn nhà liền kề, cao 5 tầng, mật độ xây dựng 100%, tổng diện tích sàn khoảng 9.187 m²;
- Tổng mức đầu tư Dự án là 43.269.440.000 đồng;
- Tổng Công ty 36-CTCP được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án theo Quyết định số 4143/QĐ-UBND ngày 23/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh;
- Tại thời điểm 31/12/2021, chi phí phát sinh của dự án là giá trị quyền sử dụng đất trúng thầu.

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
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	1.567.770.594.578	3.100.786.875	17.503.506.992	10.815.468.652	1.599.190.357.097
- Mua trong năm	-	-	5.438.070.546	568.918.182	6.006.988.728
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.523.067.428)	-	(1.523.067.428)
Số dư cuối năm	1.567.770.594.578	3.100.786.875	21.418.510.110	11.384.386.834	1.603.674.278.397
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	177.116.327.270	2.471.740.849	8.429.084.606	7.847.569.414	195.864.722.139
- Khấu hao trong năm	35.058.571.419	181.284.996	1.828.441.876	1.299.753.076	38.368.051.367
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.523.067.428)	-	(1.523.067.428)
Số dư cuối năm	212.174.898.689	2.653.025.845	8.734.459.054	9.147.322.490	232.709.706.078
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	1.390.654.267.308	629.046.026	9.074.422.386	2.967.899.238	1.403.325.634.958
Tại ngày cuối năm	1.355.595.695.889	447.761.030	12.684.051.056	2.237.064.344	1.370.964.572.319

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.272.535.282.978 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 29.499.679.497 VND

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	31.385.135.374	649.570.000	32.034.705.374
Số dư cuối năm	31.385.135.374	649.570.000	32.034.705.374
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	533.509.703	533.509.703
- Khấu hao trong năm	-	80.967.570	80.967.570
Số dư cuối năm	-	695.444.843	614.477.273
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	31.385.135.374	116.060.297	31.501.195.671
Tại ngày cuối năm	31.385.135.374	(45.874.843)	31.420.228.101

(*) 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
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	220.849.670.849	220.849.670.849
Số dư cuối năm	<u>220.849.670.849</u>	<u>220.849.670.849</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	10.090.713.514	10.090.713.514
- Khấu hao trong năm	5.536.677.640	5.536.677.640
Số dư cuối năm	<u>15.627.391.154</u>	<u>15.627.391.154</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	210.758.957.335	210.758.957.335
Tại ngày cuối năm	<u>205.222.279.695</u>	<u>205.222.279.695</u>

- Giá trị còn lại cuối năm của BĐS đầu tư dùng để đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

Trong năm, Doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 7.614.618.144 đồng;

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

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	204.615.580	553.203.765
- Chi phí quản lý xây dựng công trình xây lắp	6.486.412.505	20.331.874.527
	<u>6.691.028.085</u>	<u>20.885.078.292</u>
b) Dài hạn		
- Chi phí thuê đất chờ phân bổ (*)	2.439.861.997	2.508.831.469
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	11.851.915.896	12.309.546.596
- Chi phí hàng rào quảng cáo	774.739.583	1.632.257.030
- Phí môi giới Bất động sản của Dự án B6 Giảng Võ chưa bàn giao nhà cho khách hàng	258.904.762	2.115.491.790
- Chi phí quản lý xây dựng công trình xây lắp	897.254.822	2.204.474.384
- Các khoản khác	345.551.500	88.861.476
	<u>16.568.228.560</u>	<u>20.859.462.745</u>

(*) Đây là tiền thuê đất tại 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.

Tổng Công ty 36 - CTCP

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

16. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2021		Trong năm		31/12/2021	
	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	290.627.753.887	290.627.753.887	521.585.399.318	492.965.830.883	319.247.322.322	319.247.322.322
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm (1)	288.176.582.887	288.176.582.887	521.585.399.318	492.965.830.883	316.796.151.322	316.796.151.322
+ Vay cá nhân (2)	2.451.171.000	2.451.171.000	-	-	2.451.171.000	2.451.171.000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	47.200.000.000	47.200.000.000	96.000.000.000	36.000.000.000	107.200.000.000	107.200.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (3)	47.200.000.000	47.200.000.000	96.000.000.000	36.000.000.000	107.200.000.000	107.200.000.000
	337.827.753.887	337.827.753.887	617.585.399.318	528.965.830.883	426.447.322.322	426.447.322.322
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	807.047.985.913	807.047.985.913	80.000.000.000	36.000.000.000	851.047.985.913	851.047.985.913
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (3)	807.047.985.913	807.047.985.913	-	36.000.000.000	771.047.985.913	771.047.985.913
+ Nguyễn Đăng Hùng (4)	-	-	80.000.000.000	-	80.000.000.000	80.000.000.000
	807.047.985.913	807.047.985.913	80.000.000.000	36.000.000.000	851.047.985.913	851.047.985.913
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(47.200.000.000)	(47.200.000.000)	(96.000.000.000)	(36.000.000.000)	(107.200.000.000)	(107.200.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	759.847.985.913	759.847.985.913			743.847.985.913	743.847.985.913

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

(1) Vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm theo hai hợp đồng vay sau:

(a) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2021/4801927/HĐTD ngày 11/06/2021 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 phục vụ hoạt động thi công xây lắp của doanh nghiệp;
- + Thời hạn vay: Kể từ ngày ký Hợp đồng đến hết ngày 11/06/2022;
- + 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 31/12/2021 là 304.299.451.384 đồng.

(b) Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 02/2021/4801927/HĐTC ngày 03/08/2021 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: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn thấu chi: Từ ngày 03/08/2021 đến ngày 11/06/2022;
- + Lãi suất thấu chi: 5,5%/năm;
- + Phương thức đảm bảo: Sử dụng doanh thu từ hoạt động sản xuất, kinh doanh của mình để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ vay thấu chi và Cầm cố bằng Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 04/2021/480192/HĐTG/BIDV tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm có giá trị là 12.500.000.000 đồng.
- + Số dư nợ gốc tại 31/12/2021: 12.496.699.938 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 31/12/2021 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 thuế GTGT và chi phí lãi vay trong thời gian thi công Dự án;
- + Thời hạn vay: 13 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay quy định trên từng giấy nhận nợ;
- + Phương thức bảo đảm: Quy định trong hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 02HĐTCQTS/NHCT106-TCT36&CT36.71 ngày 14/10/2014;
- + Số dư nợ gốc tại 31/12/2021 là 771.047.985.913 đồng. Trong đó, số dư đến hạn trả trong 12 tháng tới là 107.200.000.000 đồng.

(4) Vay dài hạn cá nhân ông Nguyễn Đăng Hùng bao gồm 02 Hợp đồng sau:

(a) Hợp đồng vay số 01/2021/HĐVT - TCT36 ngày 27/12/2021 giữa ông Nguyễn Đăng Hùng và Tổng Công ty 36 - CTCP bao gồm các điều khoản cụ thể sau:

- + Mục đích vay: Bổ sung vốn;
- + Thời hạn vay: 36 tháng từ ngày 27/12/2021 đến ngày 27/12/2024;
- + Lãi suất cho vay: 7,4%/năm;
- + Phương thức đảm bảo: Tín chấp;
- + Số dư nợ gốc tại 31/12/2021 là 30.000.000.000 đồng.

(b) Hợp đồng vay số 02/2021/HĐVT - TCT36 ngày 31/12/2021 giữa ông Nguyễn Đăng Hùng và Tổng Công ty 36 - CTCP bao gồm các điều khoản cụ thể sau:

- + Mục đích vay: Bổ sung vốn;
- + Thời hạn vay: 36 tháng từ ngày 31/12/2021 đến ngày 31/12/2024;
- + Lãi suất cho vay: 7,4%/năm;
- + Phương thức đảm bảo: Tín chấp;
- + Số dư nợ gốc tại 31/12/2021 là 50.000.000.000 đồng.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

31/12/2021		01/01/2021	
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
VND	VND	VND	VND

a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn

- Tại Văn phòng Tổng Công ty	69.658.301.342	69.658.301.342	70.921.025.438	70.921.025.438
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	4.852.744.400	4.852.744.400	16.280.311.900	16.280.311.900
Công ty TNHH Tập đoàn Sơn Hải	9.465.519.000	9.465.519.000	10.674.708.000	10.674.708.000
Các khoản phải trả người bán khác	16.840.037.942	16.840.037.942	5.466.005.538	5.466.005.538
- Tại Công ty 36.67	145.527.479.794	145.527.479.794	118.459.743.325	118.459.743.325
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	18.367.981.736	18.367.981.736	18.205.845.871	18.205.845.871
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa E&C	14.655.720.740	14.655.720.740	15.924.290.552	15.924.290.552
Công ty TNHH Hòa Hiệp	5.148.949.670	5.148.949.670	5.148.949.670	5.148.949.670
Công ty Cổ phần Năng lượng Thăng Long	2.032.055.186	2.032.055.186	2.032.055.186	2.032.055.186
Các khoản phải trả người bán khác	105.322.772.462	105.322.772.462	77.148.602.046	77.148.602.046
- Tại Công ty 36.66	190.878.471.844	190.878.471.844	230.628.674.137	230.628.674.137
Công ty Cổ phần TNHH Đầu tư Xây lắp và Thương mại và Công nghệ An Phú	24.109.931.828	24.109.931.828	35.363.373.289	35.363.373.289
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	278.591.806	278.591.806	14.159.257.401	14.159.257.401
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	7.046.780.824	7.046.780.824	12.379.691.538	12.379.691.538
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại An Nam	12.489.831.270	12.489.831.270	12.834.994.993	12.834.994.993
Công ty Cổ phần WOODSLAND	4.825.250.867	4.825.250.867	8.895.956.524	8.895.956.524
Công ty Cổ phần Công nghệ Kim Sen	413.117.496	413.117.496	7.401.510.829	7.401.510.829
Công ty TNHH D&D Toàn Cầu	5.783.266.841	5.783.266.841	5.297.839.445	5.297.839.445
Các khoản phải trả người bán khác	125.784.077.112	125.784.077.112	124.148.426.318	124.148.426.318

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn (tiếp theo)				
- Tại Trung tâm bom mìn 20	21.304.985.428	21.304.985.428	33.409.722.936	33.409.722.936
Công ty Cổ phần TABICO Nghệ An	5.629.074.000	5.629.074.000	1.694.037.413	1.694.037.413
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Minh Phúc	-	-	9.052.063.600	9.052.063.600
Các khoản phải trả người bán khác	15.675.911.428	15.675.911.428	22.663.621.923	22.663.621.923
- Tại Ban điều hành dự án 36.25	7.256.653.244	7.256.653.244	16.890.705.246	16.890.705.246
- Tại Công ty 36.30	29.999.648.859	29.999.648.859	40.864.811.101	40.864.811.101
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 136 Việt Nam	3.193.463.630	3.193.463.630	3.006.430.722	3.006.430.722
Các khoản phải trả người bán khác	22.866.447.198	22.866.447.198	33.918.642.348	33.918.642.348
- Tại Công ty 36.32	60.322.057.097	60.322.057.097	76.374.953.572	76.374.953.572
Công ty TNHH Xăng dầu Thảo Thắng	11.408.290.925	11.408.290.925	13.038.583.249	13.038.583.249
Các khoản phải trả người bán khác	48.913.766.172	48.913.766.172	63.336.370.323	63.336.370.323
- Tại Công ty 36.62	173.145.713.165	173.145.713.165	214.122.179.538	214.122.179.538
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Đồng Tiến	36.452.152.831	36.452.152.831	17.542.197.272	17.542.197.272
Công ty Cổ phần Nhật Nam	365.677.270	365.677.270	8.186.088.015	8.186.088.015
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	14.440.500.150	14.440.500.150	16.639.358.990	16.639.358.990
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Phúc	11.144.806.809	11.144.806.809	11.861.806.809	11.861.806.809
Công ty Cổ phần Công nghiệp Châu Á	10.360.252.703	10.360.252.703	10.360.252.703	10.360.252.703
Công ty TNHH Phát triển Thương mại & Xây lắp ATC	15.501.211.011	15.501.211.011	11.725.808.760	11.725.808.760
Công ty TNHH Sản Xuất và Thương mại Chiến Thắng	7.889.338.363	7.889.338.363	12.883.307.049	12.883.307.049
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	61.459.092.932	61.459.092.932	109.390.678.844	109.390.678.844
- Tại Công ty 36.63	35.713.358.336	35.713.358.336	30.662.579.412	30.662.579.412
- Tại Công ty 36.64	61.866.837.275	61.866.837.275	78.703.424.447	78.703.424.447
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại SK Việt Nam	3.783.682.838	3.783.682.838	6.571.182.454	6.571.182.454
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	1.363.444.127	1.363.444.127	2.940.965.927	2.940.965.927
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Đại Thành	6.266.036.947	6.266.036.947	6.947.859.927	6.947.859.927
Công ty TNHH Đầu tư và Xây lắp Vũ Sơn Hà	3.155.635.233	3.155.635.233	4.219.048.664	4.219.048.664
Các khoản phải trả người bán khác	42.077.284.130	42.077.284.130	52.803.613.475	52.803.613.475

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn (tiếp theo)				
- Tại Công ty 36.65	56.518.698.938	56.518.698.938	45.252.412.421	45.252.412.421
- Tại Công ty 36.68	20.644.335.620	20.644.335.620	27.921.625.625	27.921.625.625
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Long Thành Phát	3.117.273.061	3.117.273.061	3.117.273.061	3.117.273.061
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	1.493.629.474	1.493.629.474	1.493.629.474	1.493.629.474
Các khoản phải trả người bán khác	16.033.433.085	16.033.433.085	23.310.723.090	23.310.723.090
- Tại Công ty 36.69	1.832.708.664	1.832.708.664	1.832.708.664	1.832.708.664
- Tại Công ty 36.72	7.258.286.687	7.258.286.687	18.192.394.696	18.192.394.696
- Tại Công ty 36.97	6.814.750.285	6.814.750.285	10.845.124.171	10.845.124.171
- Công ty TNHH BOT 36.71	66.871.175.607	66.871.175.607	70.284.022.828	70.284.022.828
Công ty TNHH Hoàng Nhi	10.041.964.388	10.041.964.388	10.559.752.289	10.559.752.289
Công ty Cổ phần Phần mềm - Tự động hóa - Điều khiển	7.568.022.743	7.568.022.743	6.911.003.200	6.911.003.200
Công ty Cổ phần Vật tư và Xây dựng Đăk Lăk	7.939.236.316	7.939.236.316	8.859.330.484	8.859.330.484
Các khoản phải trả người bán khác	41.321.952.160	41.321.952.160	43.953.936.855	43.953.936.855
- Công ty Cổ phần 36.62 (Công ty con của Tổng Công ty	-	-	16.193.464.431	16.193.464.431
	955.613.462.185	955.613.462.185	1.101.559.571.988	1.101.559.571.988
b) Trong đó: Phải trả người bán là bên liên quan	117.705.400	117.705.400	16.556.119.471	16.556.119.471

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Tại Văn phòng Tổng Công ty	26.672.665.102	34.000.517.745
Khách hàng mua nhà Dự án B6 Giảng Võ	-	27.198.852.643
Khách hàng mua nhà Dự án Metropolitan CT36 tại tổ 24A Phường Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội	6.801.665.102	6.801.665.102
Ban quản lý dự án đường Hồ Chí Minh - Dự án Cao tốc Bắc Nam, Cam Lộ - La Sơn	19.871.000.000	-
Các khoản khách hàng trả trước khác	-	-
- Tại Công ty 36.67	476.066.781.987	99.451.937.742
Học viện Tài chính	114.742.144.715	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
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	37.475.256.572	9.705.000.000

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (tiếp theo)</i>		
- <i>Tại Công ty 36.67 (tiếp theo)</i>		
Trường Đại học khoa học công nghệ Hà Nội - Dự án Trường ĐH khoa học công nghệ Hà Nội - Gói hạ tầng	211.153.636.486	-
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thuộc Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội	53.934.147.500	-
Tổng Công ty Bưu điện Việt Nam	34.003.867.214	-
Chi cục Thủy Lợi Thái Nguyên - Công trình Thủy lợi Thái Nguyên	11.412.729.500	-
Ban quản lý dự án đường Hồ Chí Minh - Dự án Cao tốc Bắc Nam, Cam Lộ - La Sơn	13.345.000.000	22.172.000.000
- <i>Tại Công ty 36.66</i>	357.448.541.478	552.580.166.898
Công trình Bệnh viện Bạch Mai cơ sở 2	273.158.688.878	290.502.116.878
Công trình Bệnh viện Đa khoa tỉnh Vĩnh Phúc	38.984.087.000	261.855.300.020
Các khoản khách hàng trả trước khác	45.305.765.600	222.750.000
- <i>Tại Công ty 36.62</i>	96.337.018.140	47.120.020.000
Ban Quản lý Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh	96.337.018.140	47.120.020.000
- <i>Tại Công ty 36.64</i>	225.820.000	1.335.773.000
Ngân hàng phát triển Cần Thơ	225.820.000	1.335.773.000
- <i>Tại Công ty 36.30</i>	-	277.270.921
Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ Việt Nam	-	277.270.921
- <i>Tại Công ty 36.63</i>	4.306.716.378	11.086.717.414
- <i>Tại Công ty 36.68</i>	-	94.011.000
- <i>Tại Công ty 36.32</i>	31.587.323.308	40.806.412.813
Tổng công ty Cấp nước Sài Gòn	21.392.593.102	21.918.100.600
Ban quản lý dự án đường Hồ Chí Minh - Dự án Cao tốc Bắc Nam, Cam Lộ - La Sơn	-	4.700.000.000
Các khoản khách hàng trả trước khác	10.194.730.206	14.188.312.213
- <i>Tại Công ty 36.65</i>	36.403.914.754	129.081.696.054
Ban QLDA Các công trình Xây dựng của Đảng ở Trung ương	34.846.567.054	114.687.264.054
Ban Quản lý các Dự án Đầu tư Xây dựng Thanh tra Chính Phủ	-	12.837.084.300
Các khoản khách hàng trả trước khác	1.557.347.700	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>	3.600.000.000	15.884.993.000
- <i>Tại Công ty 36.97</i>	6.115.240	238.486.709
- <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i>	3.744.468.000	21.267.621.688
Ban quản lý dự án Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Hà Tĩnh	3.744.468.000	14.190.462.000
Các khoản khách hàng trả trước khác	-	7.077.159.688
	1.042.972.626.387	959.798.886.984

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số phải thu	Số phải nộp
	đầu năm	đầu năm	trong năm	cuối năm	cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	13.986.445.358	2.560.305.112	16.611.648.848	8.752.863.795	14.136.500.264
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.846.777	28.205.185.705	32.635.024.883	2.650.665	831.918.220
- Thuế thu nhập cá nhân	135.614.315	274.953.650	1.003.299.628	134.798.999	69.289.701
- Thuế tài nguyên	-	124.496.400	369.017.559	-	241.165.441
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	318.880.694.019	-	98.975.251
- Các loại thuế khác	1.000.000	-	275.550.688	1.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	25.674.404	39.127.440	1.329.810.205	25.674.404	57.213.690
	14.151.580.854	31.204.068.307	371.105.045.830	8.916.987.863	15.435.062.567

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

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Trích trước các khoản chi phí công trình đã phát sinh nhưng chưa có hóa đơn	1.658.106.566	35.503.568.559
+ Chi phí Công trình B6 Giảng Võ - Phần hoàn thiện	98.308.182	8.477.887.282
+ Chi phí Công trình Viện Y học Cổ truyền Quân đội	-	2.929.589.305
+ 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 Công trình Hệ thống Thủy lợi Bắc Nghệ An KC3	-	-
+ Chi phí Dự án Thủy lợi Bắc Nghệ An	-	4.935.584.820
+ Chi phí khác	523.336.811	4.770.622.013
+ Chi phí công trình đã phát sinh nhưng chưa có hóa đơn tại Công ty TNHH BOT 36.71	1.036.461.573	1.036.461.573
	1.658.106.566	35.503.568.559

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	2.397.575.074	2.098.452.922
- Bảo hiểm xã hội	1.385.640	37.174.683
- Bảo hiểm y tế	-	465.788
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	29.120
- Các khoản phải trả phải nộp khác	265.775.236.919	226.153.507.500
+ Tại Văn phòng Tổng Công ty	9.706.663.222	36.712.414.614
Phải trả về phí bảo trì Dự án B6 Giảng Võ	5.161.599	29.329.895.692
Phải trả về tiền lãi vay theo thông báo ngân hàng	1.238.562.661	1.866.970.328
Phải trả khác	8.462.938.962	5.515.548.594
+ Tại Chi nhánh Lào	29.886.942.775	20.322.709.079
Phải trả ông Trịnh Văn Hiến về chi phí công trình	8.414.774.255	8.414.774.255
Phải trả ông Trương Công Sơn về chi phí công trình	1.345.045.560	1.345.045.560
Phải trả ông Hoàng Quốc Toàn về chi phí công trình	3.045.043.165	6.175.006.955
Phải trả các đối tượng khác	17.082.079.795	4.387.882.309
+ Tại Trung tâm bom mìn 20	66.642.942.121	62.477.085.576
Phải trả ông Đàm Quang Nghĩa về chi phí công trình	3.237.685.698	3.237.685.698
Phải trả ông Võ Văn Ba về chi phí công trình	62.345.849.971	57.845.485.775
Phải trả các đối tượng khác	1.059.406.452	1.393.914.103
+ Tại Ban điều hành dự án 36.25	9.889.431.656	10.003.458.909
+ Tại Công ty 36.32	36.303.862.813	23.005.741.883
Phải trả ông Nguyễn Bá Thành về chi phí công trình	2.312.060.325	6.646.524.190
Phải trả ông Nguyễn Thọ Tuệ về chi phí công trình	10.152.083.140	3.912.355.815
Phải trả ông Vũ Hoàng Giang về chi phí công trình	3.645.113.910	5.752.292.836
Phải trả các đối tượng khác	20.194.605.438	6.694.569.042

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Các khoản phải trả khác ngắn hạn (tiếp theo)		
+ <i>Tại Công ty 36.62</i>	706.625.341	4.487.205.479
Phải trả ông Nguyễn Đăng Hùng về chi phí công trình	658.890.181	2.040.840.692
Phải trả ông Trần Văn Hưng về chi phí công trình	47.735.160	2.191.451.346
Phải trả các đối tượng khác	-	254.913.441
+ <i>Tại Công ty 36.67</i>	8.191.512.712	13.845.957.769
Phải trả ông Vũ Lập Phương về chi phí công trình	5.364.263.066	5.512.503.090
Phải trả ông Nguyễn Viết Lượng về chi phí công trình	1.965.914.874	2.611.396.942
Phải trả các đối tượng khác	861.334.772	5.722.057.737
+ <i>Tại Công ty 36.68</i>	9.057.442.927	10.944.038.420
Phải trả ông Nguyễn Việt Anh về chi phí công trình	2.733.837.162	2.910.887.230
Phải trả các đối tượng khác	6.323.605.765	8.033.151.190
+ <i>Tại Công ty 36.30</i>	24.823.203.796	16.163.184.494
+ <i>Tại Công ty 36.65</i>	16.485.639.322	13.285.875.036
Phải trả ông Nguyễn Đăng Hiếu về chi phí công trình	16.485.639.322	13.285.875.036
+ <i>Tại Công ty 36.66</i>	42.736.059.396	12.374.972.948
Phải trả Nguyễn Mạnh Hải về chi phí Công trình Giảng Võ, Bệnh viện Bạch Mai, Viện Y Học Cổ truyền, Kho và Nhà xưởng Hồng Vân - Thường Tín - Hà Nội	23.384.991.846	8.193.382.158
Phải trả các đối tượng khác	19.351.067.550	4.181.590.790
+ <i>Tại Công ty 36.72</i>	348.981.180	129.930.988
+ <i>Tại Công ty 36.63</i>	3.233.516.886	34.127.130
+ <i>Tại Công ty 36.64</i>	7.762.412.772	1.869.789.183
+ <i>Tại Công ty Cổ phần 36.62 (Công ty con của Tổng Công ty)</i>	-	497.015.992
	268.174.197.633	228.289.630.013

b) Dài hạn

- Các khoản phải, trả phải nộp khác	441.915.490.079	417.380.310.687
+ <i>Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	400.557.045.597	376.444.187.785
Phải trả Bộ Quốc phòng về việc nhận chuyển giao Dự án Xuân La	-	49.540.180.367
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 (*)	107.368.328.179	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	8.289.822.466	8.505.392.996
Tiền thuê đất 50 năm tạm tính cho Dự án 4/678	11.521.219.675	11.789.771.033
Tiền thuê đất 50 năm tạm tính cho Dự án Metropolitan CT36 tại tổ 24A Phường Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội	17.107.942.319	17.380.020.373
Phải trả các đối tượng khác	71.485.514.705	689.863.329
+ <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i>	33.689.819.512	28.140.091.362
Phải trả ông Võ Văn Ba về chi phí công trình	33.689.819.512	28.140.091.362

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Các khoản phải trả khác dài hạn (tiếp theo)		
+ Tại Công ty 36.32	7.668.624.970	10.150.005.381
Phải trả ông Nguyễn Bá Thành về chi phí công trình	5.579.553.357	6.549.194.415
Phải trả ông Phạm Đình Sơn về chi phí công trình	2.089.071.613	2.089.071.613
Phải trả các đối tượng khác	-	1.511.739.353
+ Tại Công ty 36.68	-	2.646.026.159
	441.915.490.079	417.380.310.687
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan	107.368.328.179	153.294.921.801

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

(*) 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 bốn bên hợp tác thực hiện Dự án Khu nhà ở cao tầng, văn phòng kết hợp dịch vụ thương mại số 6-8 Chùa Bộc. Các bên sẽ góp vốn 385 tỷ đồng để thanh toán tiền mua Bất động sản theo tỷ lệ quy định và Tổng Công ty 36 - CTCP đứng ra làm đầu 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, bốn bên thực hiện ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 268/HĐHTKD/36-TL-APG-VCAP theo đó, tỷ lệ vốn góp đầu tư được xác định là Tổng Công ty 36 - CTCP góp 30%, Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc góp 30%, Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Thương mại và Công nghệ An Phú là 20%, Công ty Cổ phần Đầu tư Vcapital là 20%.

Ngày 01/06/2018, bốn bên ký bổ sung Phụ lục hợp đồng số 01/2018/HĐHTKD/36-TL-APG-VCAP theo đó, tỷ lệ vốn góp đầu tư được điều chỉnh là Tổng Công ty 36 - CTCP góp 30%, Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc góp 25,75%, Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Thương mại và Công nghệ An Phú là 20%, Công ty Cổ phần Đầu tư Vcapital là 24,25%.

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

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

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư, mảnh đất số 6-8 Chùa Bộc dự kiến sẽ xây dựng Nhà cao tầng, hiện tại Tổng Công ty đang triển khai các công tác giải phóng mặt bằng và lập báo cáo tư vấn thiết kế. (Chi tiết xem tại Thuyết minh số 10 và Thuyết minh số 11).

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng	
Số dư đầu năm trước	936.000.000.000	941.932.986	11.580.510.632	33.178.649.011	26.787.700.948	1.008.488.793.577	
Tăng vốn trong năm trước	29.637.490.000	-	-	-	-	29.637.490.000	
Lãi trong năm trước	-	-	-	57.815.636.854	-	57.815.636.854	
Chuyển nhượng vốn góp tại Công ty Cổ phần 36.66	-	-	-	-	(6.750.000.000)	(6.750.000.000)	
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.646.940.756	(32.931.371.512)	-	(31.284.430.756)	
Số dư cuối năm trước	965.637.490.000	941.932.986	13.227.451.388	58.062.914.353	20.037.700.948	1.057.907.489.675	
Số dư đầu năm nay	965.637.490.000	941.932.986	13.227.451.388	58.062.914.353	20.037.700.948	1.057.907.489.675	
Tăng vốn trong năm nay	51.928.260.000	-	-	-	-	51.928.260.000	
Lãi trong năm nay	-	-	-	21.588.720.092	(15.399.023)	21.573.321.069	
Phân phối lợi nhuận	-	-	2.890.782.000	(57.709.824.000)	-	(54.819.042.000)	
Số dư cuối năm nay	1.017.565.750.000	941.932.986	16.118.233.388	21.941.810.445	20.022.301.925	1.076.590.028.744	

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ36 ngày 08 tháng 04 năm 2021, Tổng Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2020 như sau:

Phân phối lợi nhuận	Tại Công ty mẹ (1)	Các công ty con phân phối cho		Cộng (3) = (1) + (2)	Trong đó đã tạm phân phối trong năm 2020
	VND	Công ty mẹ (2) VND	Cổ đông không kiểm soát VND		
Trích Quỹ đầu tư phát triển	2.890.782.000	-	-	2.890.782.000	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.890.782.000	-	-	2.890.782.000	-
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	51.928.260.000	-	-	51.928.260.000	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại	296.538.930	-	-	296.538.930	-

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu kỳ VND	Tỷ lệ %
Bộ Quốc Phòng	186.994.240.000	18,38%	177.447.570.000	18,38%
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	231.156.880.000	22,72%	220.077.720.000	22,79%
Công ty Cổ phần Vận tải và Thương mại Anh Quân	72.310.230.000	7,11%	68.618.560.000	7,11%
Ông Nguyễn Đăng Giáp	125.423.020.000	12,33%	129.019.770.000	13,36%
Ông Nguyễn Văn Hiền	3.207.670.000	0,32%	60.107.650.000	6,22%
Cổ đông khác	398.473.710.000	39,16%	310.366.220.000	32,14%
	1.017.565.750.000	100,02%	965.637.490.000	100,00%

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	965.637.490.000	936.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	51.928.260.000	29.637.490.000
- Vốn góp cuối năm	1.017.565.750.000	965.637.490.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	51.928.260.000	29.637.490.000
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	101.756.575	96.563.749
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	101.756.575	96.563.749
- Cổ phiếu phổ thông	101.756.575	96.563.749
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	101.756.575	96.563.749
- Cổ phiếu phổ thông	101.756.575	96.563.749
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

e) Các quỹ của Tổng Công ty

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	16.118.233.388	13.227.451.388
	16.118.233.388	13.227.451.388

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/BĐS/TCT 36 ngày 01/04/2018 với Bà Hoàng Thị Hải Yến về việc cho thuê khu vực Trường mầm non (nhà trẻ) trong tòa CT 36B thuộc dự án Metropolitan CT36 tại địa chỉ Tổ 24, phường Định Công, quận Hoàng Mai, Hà Nội (Bao gồm tầng 2 của tòa này).

Tổng Công ty ký hợp đồng cho thuê mặt bằng số 186/2018/HĐ-BĐS/TCT 36 ngày 18/06/2018 với Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Thương mại Quốc tế Minh Anh ATC về việc cho thuê phần mặt bằng với tổng diện tích 6.078 m² tại tầng 3 + 4 + 5, khu đỗ xe thuộc dự án Metropolitan tại địa chỉ: Tổ 24, phường Định Công, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

Tổng Công ty ký Hợp đồng cho thuê chỗ đậu xe tại hầm để xe Chung cư CT36 Xuân La thuộc Dự án 4 - Khu nhà ở Tái định cư 678 Xuân La, phường Xuân La, quận Tây Hồ, Hà Nội với các cá nhân với tổng diện tích là 2.200 m².

Tổng Công ty ký Hợp đồng cho thuê chỗ đậu xe tại hầm để xe Chung cư B6 Giảng Võ, thành phố Hà Nội với các cá nhân với tổng diện tích là 2.218,59 m².

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 m², tòa nhà 2 tầng diện tích 859,9 m² và toàn bộ tường vây bao quanh khu đất, bãi đỗ xe, đường nội bộ, trạm biến áp, hệ thống cấp thoát nước. Đến thời điểm 31/12/2021, Tổng Công ty đã phá dỡ tòa nhà 5 tầng để tiến hành các hoạt động triển khai xây dựng dự án.

Tại ngày 31/12/2021, 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.

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
+ Công ty Liên danh Xây dựng VIC	616.606.135	616.606.135

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	16.403.782.930	7.943.383.785
Doanh thu cung cấp dịch vụ	120.220.715.462	120.700.196.131
Doanh thu hợp đồng xây dựng	957.419.206.929	1.000.053.390.504
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	67.508.880.907	1.180.153.721.317
	1.161.552.586.228	2.308.850.691.737
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)	(5.257.625.212)	(423.171.987)

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	15.531.440.619	7.530.327.828
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	45.030.508.456	43.640.633.914
Giá vốn hoạt động xây dựng	920.632.371.268	995.978.186.374
Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	39.719.370.264	910.217.533.831
	1.020.913.690.607	1.957.366.681.947

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	36.057.882.240	23.584.530.806
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	166.929.736
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	106.644.322	629.643.322
	36.164.526.562	24.381.103.864
Trong đó: Doanh thu tài chính nhận từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)	3.907.853.879	2.289.516.823

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	100.741.248.217	105.471.605.596
	100.741.248.217	105.471.605.596

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.870.786.811	31.228.629.243
	1.870.786.811	31.228.629.243

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	306.576.304	10.849.101.027
Chi phí nhân công	23.783.383.299	22.153.115.432
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.190.323.056	10.080.445.579
Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng	(247.000.000)	(200.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.716.981.694	18.413.266.645
Chi phí khác bằng tiền	10.984.170.634	29.536.895.792
	54.734.434.987	90.832.824.475

30. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	200.181.818	-
Lãi dự án của các đơn vị thành viên thực hiện	69.529.883	1.099.378.720
Thu nhập khác	2.147.190	231.801.922
	271.858.891	1.331.180.642

31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	4.741.950.620
Chi phí khác	29.052.321	132.868.818
	29.052.321	4.874.819.438

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	5.183.744.766	47.219.724.988
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	196.112	-
- Công ty Cổ phần 36.62	196.112	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	5.183.940.878	47.219.724.988

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn	1%	1%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	77.853.421	77.853.421
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	77.853.421	77.853.421

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	21.588.720.092	57.815.636.854
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	21.588.720.092	57.815.636.854
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	101.756.575	101.756.575
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	212	568

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

[*] Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 số 01/2020/QN - ĐHĐCĐ36 ngày 29/06/2020, Tổng Công ty đã thông qua phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu. Theo Nghị quyết của HĐQT số 08/2020/NQ-HĐQT ngày 21/08/2020 thông qua phương án phát hành thêm 2.967.120 cổ phiếu tương đương với tổng giá trị tính theo mệnh giá là 29.671.200.000 đồng để trả cổ tức. Thực hiện Nghị quyết này, Công ty đã công bố ngày đăng ký cuối cùng lập danh sách cổ đông hưởng quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu là ngày 20/11/2020 và ngày giao dịch không hưởng quyền là ngày 19/11/2020.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/QN - ĐHĐCĐ36 ngày 08/04/2021, Tổng Công ty đã thông qua phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu. Theo Nghị quyết của HĐQT số 07/2021/NQ-HĐQT ngày 07/06/2021 thông qua phương án phát hành thêm 5.192.826 cổ phiếu tương đương với tổng giá trị tính theo mệnh giá là 51.928.260.000 đồng để trả cổ tức. Thực hiện Nghị quyết này, Công ty đã công bố ngày đăng ký cuối cùng lập danh sách cổ đông hưởng quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu là ngày 25/08/2021.

Theo Chuẩn mực Kế toán số 30 – Lãi cơ bản trên cổ phiếu, Tổng Công ty đã điều chỉnh hồi tố cho Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

35. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	366.023.518.215	611.876.016.604
Chi phí nhân công	125.682.437.347	170.291.674.121
Chi phí khấu hao tài sản cố định	44.986.331.813	45.707.322.278
Chi phí dịch vụ mua ngoài	510.065.510.110	261.441.136.613
Chi phí khác bằng tiền	69.601.405.600	131.557.169.563
	1.116.359.203.085	1.220.873.319.179

36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tài sản tài chính	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	342.225.134.799	-	300.489.188.061	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	829.035.967.658	(4.840.179.000)	875.515.872.948	(5.087.179.000)
Các khoản cho vay	353.853.719.840	-	646.839.265.544	-
	1.525.114.822.297	(4.840.179.000)	1.822.844.326.553	(5.087.179.000)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	1.170.295.308.235	1.097.675.739.800
Phải trả người bán, phải trả khác	1.665.703.149.897	1.747.229.512.688
Chi phí phải trả	1.658.106.566	35.503.568.559
	2.837.656.564.698	2.880.408.821.047

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

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Tổng Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Tổng Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban 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
Tại ngày 31/12/2021	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	342.225.134.799	-	-	342.225.134.799
Phải thu khách hàng, phải thu khác	823.167.882.669	1.027.905.989	-	824.195.788.658
Các khoản cho vay	353.853.719.840	-	-	353.853.719.840
	1.519.246.737.308	1.027.905.989	-	1.520.274.643.297
Tại ngày 01/01/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	300.489.188.061	-	-	300.489.188.061
Phải thu khách hàng, phải thu khác	869.646.535.907	782.158.041	-	870.428.693.948
Các khoản cho vay	646.839.265.544	-	-	646.839.265.544
	1.816.974.989.512	782.158.041	-	1.817.757.147.553

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 31/12/2021	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	426.447.322.322	743.847.985.913	-	1.170.295.308.235
Phải trả người bán, phải trả khác	1.223.787.659.818	441.915.490.079	-	1.665.703.149.897
Chi phí phải trả	1.658.106.566	-	-	1.658.106.566
	1.651.893.088.706	1.185.763.475.992	-	2.837.656.564.698
Tại ngày 01/01/2021				
Vay và nợ	337.827.753.887	759.847.985.913	-	1.097.675.739.800
Phải trả người bán, phải trả khác	1.329.849.202.001	417.380.310.687	-	1.747.229.512.688
Chi phí phải trả	35.503.568.559	-	-	35.503.568.559
	1.703.180.524.447	1.177.228.296.600	-	2.880.408.821.047

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

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm	601.585.399.318	477.173.531.276
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	601.585.399.318	477.173.531.276
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	528.965.830.883	376.134.273.968
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	528.965.830.883	376.134.273.968

38. THÔNG TIN KHÁC

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

a1) Vụ kiện liên quan đến Công trình Thủy điện Nậm Mô - Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Năng lượng Nghệ An:

- Công trình Thủy điện Nậm Mô 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 hợp nhất 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.
- + Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Năng lượng Nghệ An 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 hợp nhất 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

a2) Vụ kiện liên quan đến Công trình xây dựng phần móng, phần hầm và phần thân dự án Tòa nhà cao cấp Westa tại số 104 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội - Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Coma 18:

- + Công trình xây dựng phần móng, phần hầm và phần thân dự án Tòa nhà cao cấp Westa tại số 104 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội đã hoàn thành, nghiệm thu đưa vào sử dụng. Tuy nhiên, Chủ đầu tư không thực hiện thanh quyết toán công trình. Tổng số dư phải thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 với chủ đầu tư là 53.483.026.082 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).
- + 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.
- + Ngày 29/01/2021, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội ra quyết định số 04/QĐ-CTHADS về việc rút hồ sơ thi hành án theo Quyết định thi hành án số 47/QĐ-CCTHADS ngày 12/03/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Hà Đông, đồng thời thực hiện thi hành án với Bản án số 16/2018/KDTM-PT ngày 31/01/2018 của Tòa Án Nhân dân thành phố Hà Nội và bản án số 05/2017/KDTM ngày 14/06/2017 của Tòa Án Nhân dân quận Hà Đông. Theo đó, Tòa án buộc Công ty Cổ phần Coma 18 thanh toán trả nợ gốc và lãi số tiền 77.778.677.420 đồng (trong đó, số tiền phải thu về giá trị xây dựng là 54.360.594.804 đồng, tiền lãi chậm thanh toán từ 20/12/2012 đến 14/06/2017 là 23.418.082.616 đồng).
- + Ngày 24/03/2021, Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội ra quyết định số 05/QĐ-CTHADS và 09/QĐ-CTHADS về việc phong tỏa tài khoản, tài sản đối với Công ty Cổ phần Coma 18 số tiền 77.778.677.420 đồng trong Tài khoản Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Hà Nội - Phòng Giao dịch Đào Tấn và tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của Công ty Cổ phần Coma đối với tài sản là 3 xe oto và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.
- + Ngày 07/04/2021, Công ty Cổ phần Coma 18 gửi Công văn số 88/CV-COMA18 tới Tổng Công ty 36 và Cục Thi hành án dân sự Hà Nội về các phương án đề xuất giải quyết công nợ của Công ty Coma 18 với Tổng Công ty 36. Tháng 7/2021, Công ty Cổ phần Coma 18 đã thanh toán cho Tổng Công ty số tiền 597.567.802 đồng. Tổng Công ty vẫn đang làm việc để đẩy nhanh việc thu hồi công nợ. Do đó, khoản phải thu về lãi phạt chậm theo phán quyết của tòa án Phúc thẩm đối với Công ty Cổ phần Coma 18 chưa được Tổng Công ty 36 - CTCP ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

a3) Vụ kiện "Đòi quyền sử dụng đất" tại số 6 - 8 Phố Chùa Bộc, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội giữa Tổng Công ty 36 - CTCP và Công ty Cổ phần An Vượng Á Châu:

- + Theo bản án phúc thẩm số 321/2020/DS-PT ngày 14/08/2020 và Quyết định số 620/2020/TB-SCBSBA ngày 05/10/2020 về việc sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm, Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội đã đưa ra phán quyết: Buộc Công ty Cổ phần An Vượng Á Châu phải di dời trả lại cho Tổng Công ty 36 quyền sử dụng 859,9m2 đất đang chiếm hữu tại số 6 - 8 Phố Chùa Bộc và tài sản gắn liền với đất là tòa nhà 2 tầng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 533226; Buộc Công ty Cổ phần An Vượng Á Châu phải di dời tài sản xây dựng không có giấy phép tại số 6 - 8 Phố Chùa Bộc gồm có: Bãi xe, Dãy nhà cấp 4, Khu nhà Massage, Bể bơi, Nhà hàng bò tơ Tài Sanh và Vũ trường Airport để trả lại quyền sử dụng đất cho Tổng Công ty 36-CTCP; Buộc Công ty Cổ phần An Vượng Á Châu phải thanh toán cho Tổng Công ty 36 số tiền 25.184.182.613 đồng (gồm tiền thuê đất, tiền thuê đất phi nông nghiệp và chi phí thẩm định giá).
- + Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, khoản phải thu về lãi phạt chậm theo phán quyết của tòa án Phúc thẩm đối với Công ty Cổ phần An Vượng Á Châu chưa được Tổng Công ty 36 - CTCP ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

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 31/12/2021, Tổng Công ty 36 - CTCP vẫn còn 6 vị trí đất đang sử dụng chưa ký hợp đồng thuê đất (Chi tiết theo Thuyết minh số 23 của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021).

c) 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. Tuy nhiên đến thời điểm 31/12/2021, Tổng Công ty vẫn chưa thực hiện việc góp vốn trên.

39. 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 hợp nhất này.

40. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động thu từ BOT	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	957.419.206.929	110.048.947.270	67.508.880.907	26.575.551.122	1.161.552.586.228
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	36.786.835.661	74.464.419.736	27.789.510.643	1.598.129.581	140.638.895.621
Tổng chi phí mua Tài sản cố định	-	-	-	-	331.736.042.463
Tài sản bộ phận	458.603.484.350	1.166.974.209.491	257.105.644.476	-	1.882.683.338.317
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	3.098.143.109.283
Tổng Tài sản	458.603.484.350	1.166.974.209.491	257.105.644.476	-	4.980.826.447.600
Nợ phải trả của các bộ phận	-	1.017.259.508.602	355.744.195.994	-	1.373.003.704.596
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	2.530.679.128.534
Tổng Nợ phải trả	-	1.017.259.508.602	355.744.195.994	-	3.903.682.833.130

Theo khu vực địa lý:

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

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

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		(5.257.625.212)	(423.171.987)
Công ty TNHH BOT QL 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	Công ty liên kết	(5.257.625.212)	(423.171.987)
Mua hàng		300.000.000	120.000.000
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	300.000.000	120.000.000
Doanh thu tài chính		3.907.853.879	2.289.516.823
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	3.907.853.879	2.289.516.823
Số dư tại ngày kết thúc năm:			
	Mối quan hệ	31/12/2021	01/01/2021
		VND	VND
Phải thu khách hàng		71.613.416.767	75.625.784.023
Công ty TNHH BOT QL 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	Công ty liên kết	66.875.985.229	72.956.372.962
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	Cổ đông lớn	29.850.000	-
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	4.707.581.538	2.669.411.061
Trả trước cho người bán		300.000.000	205.000.000
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	300.000.000	205.000.000
Phải thu về cho vay		28.353.719.840	27.286.388.832
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	28.353.719.840	27.286.388.832
Phải thu khác ngắn hạn		11.441.440.340	8.445.070.204
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	10.845.769.213	8.433.785.204
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	Công ty liên kết	595.671.127	11.285.000
Phải trả cho người bán		117.705.400	16.556.119.471
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	-	16.225.071.100
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	Cổ đông lớn	117.705.400	331.048.371
Phải trả khác		107.368.328.179	153.294.921.801
Bộ Quốc phòng	Cổ đông lớn	-	49.540.180.367
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	Cổ đông lớn	107.368.328.179	103.754.741.434

Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và tiền lương, thưởng của Chủ tịch và người quản lý khác:

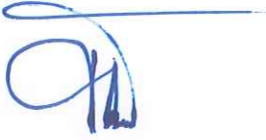
	Chức vụ	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
Thù lao, tiền lương, tiền thưởng thành viên Hội đồng Quản trị			
- Nguyễn Đăng Giáp	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm Chủ tịch HĐQT từ ngày 01/01/2020, Bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT và miễn nhiệm Tổng Giám đốc từ ngày 08/04/2021)	1.176.790.800	1.164.307.300
- Nguyễn Văn Hiền	Chủ tịch/ Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT từ ngày 01/01/2020 và miễn nhiệm từ ngày 08/04/2021)	270.000.000	315.110.000
- Đặng Thanh Thế	Thành viên HĐQT/ Chủ nhiệm Ủy ban kiểm toán	240.000.000	222.910.000
- Nguyễn Đăng Trung	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm thành viên HĐQT ngày 08/04/2021)	464.685.455	655.490.000
- Nguyễn Đăng Thuận	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	640.140.000	663.651.450
- Trần Thị Trang	Thành viên HĐQT/ Thành viên Ủy ban kiểm toán (Bổ nhiệm từ ngày 08/04/2021)	257.181.818	-
		3.048.798.073	3.021.468.750
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Trần Ngọc Lanh	Trưởng ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 08/04/2021)	119.665.137	682.589.050
- Đỗ Mạnh	Thành viên kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 08/04/2021)	32.707.405	200.274.172
- Nguyễn Phương Thảo	Thành viên kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 08/04/2021)	44.362.664	143.720.467
		196.735.206	1.026.583.689
Tiền lương, thưởng và các khoản lợi ích khác của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Võ Đăng Sơn	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc từ ngày 01/10/2020 và Bổ nhiệm Tổng Giám đốc từ ngày 08/04/2021)	675.115.084	184.577.000
- Nguyễn Hồng Lợi	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 20/10/2020)	-	513.973.268
- Nguyễn Hồng Kiên	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm từ ngày 01/07/2020)	526.969.042	318.612.833
- Vũ Xuân Sắc	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm từ ngày 01/07/2020)	-	291.554.500
		1.202.084.126	1.308.717.602

42. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Hà Nội, ngày 05 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Kiên

Chủ tịch



Nguyễn Đăng Giáp

